

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

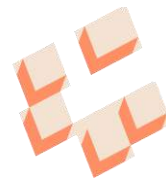
Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный «Своя земля – рентный», правила доверительного управления № 1438 - 94156151 зарегистрированы ФСФР России 26.05.2009г.

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

Сведения о месте (с указанием адреса помещения, адреса сайта управляющей компании паевого инвестиционного фонда и номеров телефонов), в котором можно получить информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»: 105094, г. Москва, ул. Золотая, дом 11.

Телефон ООО «УК «ТДУ»: (495) 357-22-36, сайт <http://www.uktdu.ru/>, e-mail: info@uktdu.ru.

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



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

ОТЧЕТ 333/25

об оценке рыночной стоимости земельных участков (79 ед.),
входящих в состав имущества Закрытого паевого
инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ДАТА ОЦЕНКИ: 23.09.2025 г.

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: 23.09.2025 г.

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

Исполнитель: ООО «КГФУ»

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	5
1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	5
1.2. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ	5
1.3. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	5
1.4. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	5
1.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	7
1.6. ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ И РЕЗУЛЬТАТ ОЦЕНКИ	9
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ	12
3. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	14
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	15
4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ	15
4.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА	15
4.3. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	15
5. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	16
5.1. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	16
5.2. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА	16
6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ	17
6.1. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ	17
6.2. СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СПЕЦИАЛЬНЫМИ	17
6.3. ПРОЧИЕ ДОПУЩЕНИЯ	18
6.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ	18
7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	20
7.1. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	20
7.2. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ	21
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	26
8.1. ИДЕНТИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	26
8.2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	27
8.3. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	29
8.4. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	36
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	37
9.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА	37
9.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	39
9.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	39
9.4. АНАЛИЗ ОПТОВОГО РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	40
9.5. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	62
9.6. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ	67
9.7. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ	70
10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	71
11. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА	74
11.1. РЫНОЧНЫЙ (СРАВНИТЕЛЬНЫЙ) ПОДХОД	78
11.2. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД	79
11.3. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	81
11.4. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ РЫНОЧНОГО (СРАВНИТЕЛЬНОГО) ПОДХОДА	82

12.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	91
13.	ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	92
14.	ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	94
	ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	95
1.	ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ	95
2.	МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	95
3.	РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	95
	ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ	96
	ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ В РАСЧЕТАХ	100
	ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ	103

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 25/25 от 23.09.2025 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 (79 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	715 710	Не применялся
2.	50:23:0020275:5590	Не применялся	710 923	Не применялся
3.	50:23:0020275:5582	Не применялся	691 774	Не применялся
4.	50:23:0020275:5579	Не применялся	654 671	Не применялся
5.	50:23:0020275:5572	Не применялся	1 160 935	Не применялся
6.	50:23:0020275:5571	Не применялся	1 095 109	Не применялся
7.	50:23:0020275:5566	Не применялся	906 008	Не применялся
8.	50:23:0020275:5551	Не применялся	1 895 369	Не применялся
9.	50:23:0020275:5550	Не применялся	1 588 207	Не применялся
10.	50:23:0020275:5544	Не применялся	1 405 090	Не применялся
11.	50:23:0020275:5543	Не применялся	1 322 508	Не применялся
12.	50:23:0020275:5542	Не применялся	1 311 737	Не применялся
13.	50:23:0020275:5538	Не применялся	1 237 533	Не применялся
14.	50:23:0020275:5531	Не применялся	818 639	Не применялся
15.	50:23:0020275:5530	Не применялся	1 127 423	Не применялся
16.	50:23:0020275:5529	Не применялся	1 120 242	Не применялся
17.	50:23:0020275:5527	Не применялся	1 081 943	Не применялся
18.	50:23:0020275:5515	Не применялся	1 058 007	Не применялся
19.	50:23:0020275:5500	Не применялся	982 606	Не применялся
20.	50:23:0020275:5482	Не применялся	910 795	Не применялся
21.	50:23:0020275:5479	Не применялся	902 417	Не применялся
22.	50:23:0020275:5461	Не применялся	838 985	Не применялся
23.	50:23:0020275:5458	Не применялся	837 788	Не применялся
24.	50:23:0020275:5457	Не применялся	838 985	Не применялся
25.	50:23:0020275:5456	Не применялся	837 788	Не применялся
26.	50:23:0020275:5443	Не применялся	718 104	Не применялся
27.	50:23:0020275:5433	Не применялся	809 064	Не применялся
28.	50:23:0020275:5432	Не применялся	718 104	Не применялся
29.	50:23:0020275:5421	Не применялся	718 104	Не применялся
30.	50:23:0020275:5410	Не применялся	718 104	Не применялся
31.	50:23:0020275:5396	Не применялся	764 781	Не применялся
32.	50:23:0020275:5377	Не применялся	739 647	Не применялся
33.	50:23:0020275:5376	Не применялся	718 104	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.	50:23:0020275:5365	Не применялся	718 104	Не применялся
35.	50:23:0020275:5358	Не применялся	718 104	Не применялся
36.	50:23:0020275:5356	Не применялся	718 104	Не применялся
37.	50:23:0020275:5355	Не применялся	718 104	Не применялся
38.	50:23:0020275:5354	Не применялся	718 104	Не применялся
39.	50:23:0020275:5346	Не применялся	718 104	Не применялся
40.	50:23:0020275:5332	Не применялся	718 104	Не применялся
41.	50:23:0020275:5321	Не применялся	718 104	Не применялся
42.	50:23:0020275:5302	Не применялся	718 104	Не применялся
43.	50:23:0020275:5301	Не применялся	718 104	Не применялся
44.	50:23:0020275:5300	Не применялся	718 104	Не применялся
45.	50:23:0020275:5293	Не применялся	718 104	Не применялся
46.	50:23:0020275:5292	Не применялся	718 104	Не применялся
47.	50:23:0020275:5291	Не применялся	718 104	Не применялся
48.	50:23:0020275:5290	Не применялся	718 104	Не применялся
49.	50:23:0020275:5289	Не применялся	718 104	Не применялся
50.	50:23:0020275:5287	Не применялся	718 104	Не применялся
51.	50:23:0020275:5286	Не применялся	718 104	Не применялся
52.	50:23:0020275:5279	Не применялся	718 104	Не применялся
53.	50:23:0020275:5278	Не применялся	718 104	Не применялся
54.	50:23:0020275:5276	Не применялся	718 104	Не применялся
55.	50:23:0020275:5275	Не применялся	718 104	Не применялся
56.	50:23:0020275:5274	Не применялся	718 104	Не применялся
57.	50:23:0020275:5273	Не применялся	718 104	Не применялся
58.	50:23:0020275:5272	Не применялся	718 104	Не применялся
59.	50:23:0020275:5264	Не применялся	718 104	Не применялся
60.	50:23:0020275:5263	Не применялся	718 104	Не применялся
61.	50:23:0020275:5262	Не применялся	718 104	Не применялся
62.	50:23:0020275:5261	Не применялся	718 104	Не применялся
63.	50:23:0020275:5260	Не применялся	718 104	Не применялся
64.	50:23:0020275:5259	Не применялся	718 104	Не применялся
65.	50:23:0020275:5206	Не применялся	718 104	Не применялся
66.	50:23:0020275:5205	Не применялся	718 104	Не применялся
67.	50:23:0020275:5204	Не применялся	718 104	Не применялся
68.	50:23:0020275:5203	Не применялся	718 104	Не применялся
69.	50:23:0020275:5198	Не применялся	718 104	Не применялся
70.	50:23:0020275:5197	Не применялся	718 104	Не применялся
71.	50:23:0020275:5196	Не применялся	718 104	Не применялся
72.	50:23:0020275:5192	Не применялся	718 104	Не применялся
73.	50:23:0020275:5191	Не применялся	718 104	Не применялся
74.	50:23:0020275:5190	Не применялся	718 104	Не применялся
75.	50:23:0000000:165713	Не применялся	1 491 263	Не применялся
76.	50:23:0000000:165708	Не применялся	1 795 038	Не применялся
77.	50:23:0000000:165703	Не применялся	1 564 270	Не применялся
78.	50:23:0000000:165702	Не применялся	1 525 971	Не применялся
79.	50:23:0000000:165700	Не применялся	1 450 570	Не применялся

1.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

69 222 000 (Шестьдесят девять миллионов двести двадцать две тысячи) 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	716 000
2.	50:23:0020275:5590	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	594	711 000
3.	50:23:0020275:5582	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	578	692 000
4.	50:23:0020275:5579	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	547	655 000
5.	50:23:0020275:5572	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	970	1 161 000
6.	50:23:0020275:5571	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	915	1 095 000
7.	50:23:0020275:5566	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	757	906 000
8.	50:23:0020275:5551	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 908	1 895 000
9.	50:23:0020275:5550	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 327	1 588 000
10.	50:23:0020275:5544	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 174	1 405 000
11.	50:23:0020275:5543	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 105	1 323 000
12.	50:23:0020275:5542	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 096	1 312 000
13.	50:23:0020275:5538	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 034	1 238 000
14.	50:23:0020275:5531	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	684	819 000
15.	50:23:0020275:5530	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	942	1 127 000
16.	50:23:0020275:5529	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	936	1 120 000
17.	50:23:0020275:5527	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	904	1 082 000
18.	50:23:0020275:5515	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	884	1 058 000
19.	50:23:0020275:5500	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	821	983 000
20.	50:23:0020275:5482	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	761	911 000
21.	50:23:0020275:5479	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	754	902 000
22.	50:23:0020275:5461	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701	839 000
23.	50:23:0020275:5458	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700	838 000
24.	50:23:0020275:5457	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701	839 000
25.	50:23:0020275:5456	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700	838 000
26.	50:23:0020275:5443	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
27.	50:23:0020275:5433	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	676	809 000
28.	50:23:0020275:5432	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
29.	50:23:0020275:5421	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
30.	50:23:0020275:5410	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
31.	50:23:0020275:5396	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	639	765 000
32.	50:23:0020275:5377	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	618	740 000
33.	50:23:0020275:5376	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
34.	50:23:0020275:5365	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
35.	50:23:0020275:5358	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
36.	50:23:0020275:5356	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
37.	50:23:0020275:5355	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
38.	50:23:0020275:5354	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
39.	50:23:0020275:5346	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
40.	50:23:0020275:5332	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
41.	50:23:0020275:5321	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
42.	50:23:0020275:5302	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
43.	50:23:0020275:5301	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
44.	50:23:0020275:5300	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
45.	50:23:0020275:5293	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
46.	50:23:0020275:5292	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
47.	50:23:0020275:5291	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
48.	50:23:0020275:5290	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
49.	50:23:0020275:5289	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
50.	50:23:0020275:5287	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
51.	50:23:0020275:5286	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
52.	50:23:0020275:5279	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000

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

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость участка округленно, рублей
53.	50:23:0020275:5278	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
54.	50:23:0020275:5276	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
55.	50:23:0020275:5275	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
56.	50:23:0020275:5274	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
57.	50:23:0020275:5273	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
58.	50:23:0020275:5272	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
59.	50:23:0020275:5264	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
60.	50:23:0020275:5263	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
61.	50:23:0020275:5262	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
62.	50:23:0020275:5261	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
63.	50:23:0020275:5260	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
64.	50:23:0020275:5259	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
65.	50:23:0020275:5206	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
66.	50:23:0020275:5205	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
67.	50:23:0020275:5204	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
68.	50:23:0020275:5203	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
69.	50:23:0020275:5198	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
70.	50:23:0020275:5197	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
71.	50:23:0020275:5196	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
72.	50:23:0020275:5192	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
73.	50:23:0020275:5191	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
74.	50:23:0020275:5190	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
75.	50:23:0000000:165713	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 246	1 491 000
76.	50:23:0000000:165708	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 807	1 795 000
77.	50:23:0000000:165703	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 307	1 564 000
78.	50:23:0000000:165702	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 275	1 526 000
79.	50:23:0000000:165700	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 212	1 451 000

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 № 25/25 от 23.09.2025 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 (б) определение цены, которая являлась бы справедливой как для арендодателя, так и арендатора в рамках бессрочной передачи арендованного актива или при погашении арендного обязательства.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Объект оценки, включая права на объект оценки	Земельные участки (79 ед.), входящие в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный». Имущественные права на объект оценки – Общая долевая собственность
Имущественные права на объект оценки	Имущественные права на объект оценки – Общая долевая собственность. Субъект права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. Ограничение (обременение) права: доверительное управление, аренда.
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Пообъектно перечень оцениваемого имущества приведен в таблице 8.1-1 настоящего Отчета
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки	Выписка из ЕГРН
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности Согласно ст.209 ГК РФ «Содержание права собственности»: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом». На Объект оценки зарегистрированы обременения в виде доверительного управления. Учитывая цель оценки и ее предполагаемое использование – данное обременение не влияет на результат оценки и при проведении оценки данное обременение не учитывается.
Цели оценки	Определение справедливой стоимости Объекта оценки. Определение стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):	Оценщику не известны
Вид стоимости. Предпосылки стоимости. Основания для установления предпосылок стоимости	Справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки. (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" утв. Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 г. № 217н). Определение стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Результаты оценки могут быть использованы в целях вышеуказанного предполагаемого использования. Иное использование результатов оценки не предусматривается. Распространение информации, содержащейся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика.
Соблюдение требований законодательства России:	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Используемые в Отчете стандарты оценки	- 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 2022). - Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"
Дата определения стоимости	23.09.2025г.
Дата осмотра (обследования) объекта оценки:	Не проводился
Срок проведения работ	23.09.2025г. – 23.09.2025 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	- 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	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.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Иные организации и специалисты к подготовке отчета не привлекались

3. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Проведение оценки включало следующие этапы:

1. Заключение договора, получение документов

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

2. Сбор общих данных и их анализ

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

3. Сбор специальных данных и их анализ

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

4. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта

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

5. Применение подходов и методов оценки

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

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

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

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

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

4.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВании ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

Фамилия Имя Отчество	Давыдов Александр Владимирович
Дополнительные сведения об оценщике	Почтовый адрес: 125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2 Тел.: 8 (495) 740-99-75; Эл.адрес: info@kgfu.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Членство в СРО – Член саморегулируемой организации Оценщиков – Ассоциации «Русское общество оценщиков» (преобразована из Общероссийской Общественной Организации «Русское общество оценщиков»), находящейся по адресу: 105066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д.2а, стр.1; включен в Реестр Оценщиков ООО РОО 11 июля 2008 года за регистрационным № 004618.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 983936 от 6 июля 2007 г. Московской финансово – промышленной академии по программе: «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»; Свидетельство о повышении квалификации №0304 от 25 сентября 2009 года. Московской финансово-промышленной академии от 2009г., по программе: «Оценочная деятельность». Свидетельство о повышении квалификации №251 от 10 ноября 2012 года. ФГБОУ ВПО «МГЮА имени О.Е. Кутафина» по теме: «Финансово-экономическая судебная экспертиза» от 2012 года. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 036018-3 от 27.06.2024 г., срок действия аттестата заканчивается 27.06.2027 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика: АО «АльфаСтрахование», Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 0991R/776/50043/25 от 15 января 2025 г., период страхования с 04 февраля 2025 г. по 03 февраля 2026 г., лимит ответственности страховщика – 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2006 года
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Трудовой договор №5 от 01.02.2018 г.
Степень участия оценщика в проведении оценки объекта оценки	a) сбор информации об объекте оценки; b) анализ рынка объекта оценки; c) определение стоимости объекта оценки; d) формирование отчёта об оценке.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени участия в проведении оценки объекта оценки	Иные специалисты не привлекались.

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

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «Формула успеха»
Место нахождения	125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2
Адрес для обмена корреспонденцией	125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2
ОГРН	1167746192041
Дата присвоения ОГРН	20.02.2016
Дата государственной регистрации	20.02.2016
Сведения о страховании при осуществлении оценочной деятельности	Ответственность оценочной деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «Формула успеха» застрахована в АО «АльфаСтрахование», Полис по страхованию ответственности № 0991R/776/50041/25 от 15 января 2025 г., период страхования с 04 февраля 2025 г. по 03 февраля 2026 г

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

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

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

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

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

5.2. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА

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

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

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

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

6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

6.1. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

Специальных допущений не предусмотрено.

6.2. СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СПЕЦИАЛЬНЫМИ

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

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

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

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

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

6.3. Прочие допущения

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

6.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ограничений:

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

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

7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

7.1. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

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

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

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

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

Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

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

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

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

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

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 предпосылках 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 (79 ед.), расположенные в Раменском районе Московской области, входящие в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный». Имущественные права на объект оценки – Общая долевая собственность.

Таблица 8.1-1 Характеристика Объекта оценки

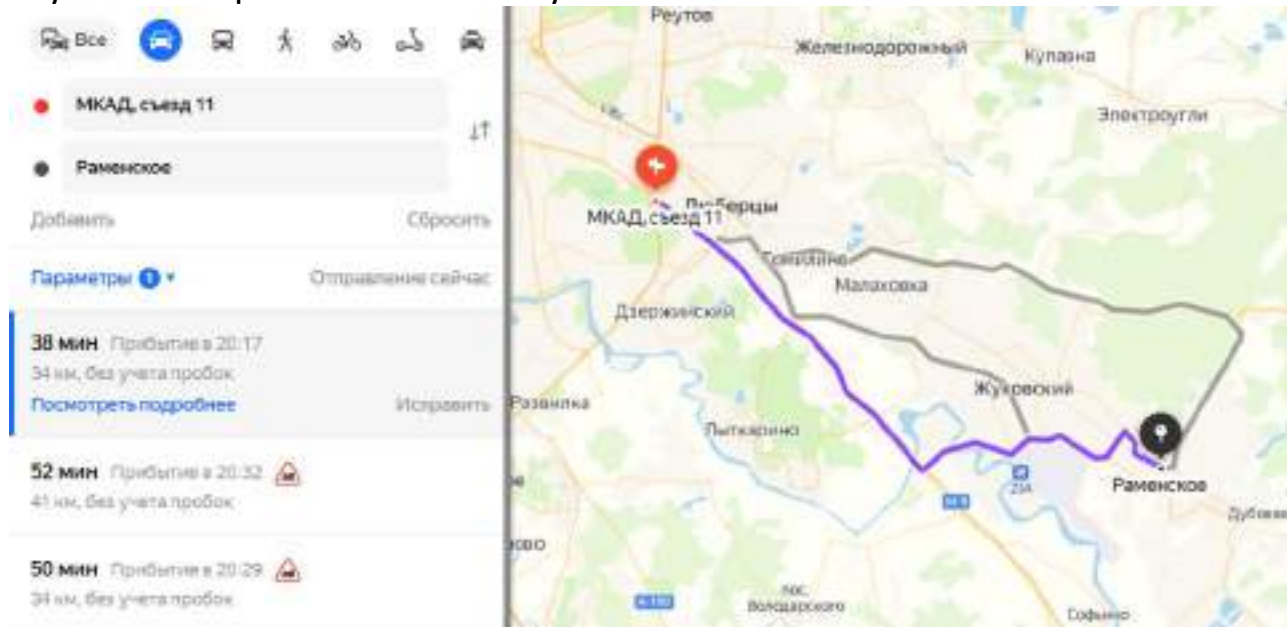
Характеристика	Показатель	Источник информации
Общие сведения		
Адрес объекта	Российская Федерация, Московская область, г. Раменское	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
Вид права	Имущественные права на объект оценки – Общая долевая собственность	
Субъект права:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля – рентный», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, под управлением Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ».	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования (целевое назначение)	для сельскохозяйственного производства	
Описание		
Рельеф участка	Ровный	По данным Заказчика
Ближайшие шоссе	Новорязанское	Яндекс карты
Удаление от МКАД	34 км.	(https://yandex.ru/maps/)
Инженерные коммуникации	Не заведены на участки	По данным Заказчика
Подъездные пути	Асфальтированная Дорога	По данным Заказчика
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	нет	
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Согласно Проекту решения Совета депутатов Раменского городского округа от 29.11.2021 Об утверждении Генерального плана Раменского городского округа Московской области участок входит в планируемую функциональную зону Ж-2 (зона застройки индивидуальными домами)	
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 Е30 европейской сети маршрутов и азиатского маршрута АН6. Подъезд от Челябинска к Екатеринбургу входит в азиатский маршрут АН7.

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

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

По данному направлению располагаются горнолыжные спуски и частный аэродром.

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

8.3. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 8.3-1 Общая характеристика земельных участков

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

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации
13.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5538	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 034	Не заведены на участок
14.	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
15.	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
16.	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
17.	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
18.	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
19.	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
20.	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
21.	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
22.	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
23.	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
24.	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
25.	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

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации
26.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5443	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
27.	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
28.	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
29.	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
30.	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
31.	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
32.	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
33.	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
34.	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
35.	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
36.	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
37.	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
38.	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

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации
39.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5346	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
40.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5332	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
41.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5321	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
42.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5302	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
43.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5301	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
44.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5300	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
45.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5293	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
46.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5292	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
47.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5291	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
48.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5290	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
49.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5289	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
50.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5287	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
51.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5286	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации
52.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5279	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
53.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5278	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
54.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5276	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
55.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5275	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
56.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5274	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
57.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5273	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
58.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5272	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
59.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5264	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
60.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5263	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
61.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5262	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
62.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5261	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
63.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5260	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок
64.	Земельный участок, категория земли: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства	50:23:0020275:5259	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	Не заведены на участок

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

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

Источник: составлено Оценщиком

Текущее использование объектов оценки: Не используются.

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

Имущественные права на объект оценки - Общая долевая собственность

Наличие обременений: Доверительное управление.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

активам, используемым в процессе производства или поставки товаров (услуг).

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

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

Неспециализированное имущество достаточно широко представлено на открытом конкурентном рынке.

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

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

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

Наименование
79 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

9.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта³

Основные экономические показатели России (по данным Росстата)

Представлены наиболее значимые макроэкономические показатели, прямо или косвенно характеризующие состояние, динамику и перспективу экономики в целом, ключевых отраслей, доходы и задолженности по кредитам банков населения и бизнеса, влияющие на рынок недвижимости в Российской Федерации. зеленый – положительные показатели или динамика, красный – отрицательные показатели или динамика

(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

№		21/20 +/- % г/г	22/21 +/- % г/г	23/22 +/- % г/г	Янв-дек 24/23 +/- %
1.	Валовой внутренний продукт (2024 г – 200,0 трлн. руб.)	+5,6	-1,2	+4,1	+4,1
2.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом инфляции и выплат по кредитам и страховым)		-1,0	+6,1	+7,3
3.	Инвестиции в осн. капитал (3/4 2024 г – 24,0 трлн. руб.)	+8,6	+6,7	+10,5	+8,6

№		23/22 +/- % г/г	Янв-дек 24/23 +/- %
4.	Выпуск товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности	+5,7	+4,8
5.	Промышленное производство	+4,3	+4,6
6.	Продукция сельского хозяйства – 8,9 трлн руб.	+0,2	-3,2
7.	Строительство (объём СМР) – 14,22 трлн. руб.	+9,0	+2,1
8.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий 170,8 млн. кв.м. - в том числе, жилых зданий и помещений – 132,4 млн. кв.м.	+7,5	+0,7
9.	Пассажирооборот транспорта общего пользования – 527,9 млрд. пасс- км.	+12,8	+6,3
10.	Грузооборот транспорта – 5,574 трлн. т-км.	-0,6	+0,4
11.	Оборот розничной торговли – 55,6 трлн. руб.	+6,4	+7,2
12.	Объём платных услуг населению – 17,21 трлн. руб.	+6,9	+3,3
13.	Оборот общественного питания – 3,44 трлн. руб.	+13,9	+9,0
14.	Инфляция, %		
	- промышленная	+4,0	+12,1
	- потребительская	+5,9	+9,5

		23/22г., %	Янв-ноябрь 24/23, %
15.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:		
	- номинальная (ноябрь – 86 399 руб.)	+14,1	+16,8
	- реальная (исключая инфляцию)	+7,2	+7,3

	Другие показатели	01.01.2020	01.07.2024	10.02.2025
21.	Ключевая ставка ЦБР с 28.10.24г., %	6,25	7,5	21,0
22.	Курс рубля к доллару США по данным Московской биржи на 10.02.2025	61,91	85,75	97,28
23.	Нефть Brent на 10.02.2025 (Urals ~ Brent *0,89)	68,36	87,0	75,63

³ <https://statrelt.ru/downloads/2025-2.pdf>

Состояние и перспективы российской экономики

В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему международных расчетов привела, с одной стороны, к развитию и росту экспортно-ориентированных добывающих отраслей экономики, к поступлению на внутренний рынок широкого ассортимента импортных товаров и продовольствия, с другой - к разрушению хозяйственных связей отечественных предприятий и разорению ключевых, технологически и технически сложных отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения и к значительной зависимости страны от импорта продукции этих отраслей. Вследствие этого, экономика страны стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как производственного, так и потребительского назначения, а госбюджет и исполнение социальных обязательств и программ – от внешних рынков сбыта сырья и энергоресурсов. В результате, типичные для экономики Запада финансово-экономические кризисы (2009, 2020 годов), а также геополитическая и экономическая блокада России со стороны США в течение последнего десятилетия, оказали непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что в очередной раз потребовало изменения экономических связей и логистики, вызвало сдерживание промышленного производства, нестабильность внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и грузоперевозок, рост инфляции и снижение доходов бизнеса и населения, падение и нестабильность спроса. Это потребовало изменения структуры экономики в пользу импортозамещения и переориентации рынков сбыта и поставок. Такие изменения отраслевой структуры в условиях нарастания международной напряженности и конфликтов в целом положительно влияют на перспективу Российской экономики: снижают внешние риски, повышают стимулы предприятий импортозамещающих отраслей, развивают отечественное производство, услуги, финансовую и банковскую сферы, ориентируют образование и науку на развитие собственной экономики. В результате, как видим, в течение 2023-2024 гг. макроэкономические показатели России улучшались. Растет промышленное производство (пищевое, машиностроение, автомобилестроение, судостроение, станкостроение – Росстат стр. 28), наблюдается рост продукции электроники, мебели и одежды, продуктов и услуг ИТ-отрасли, растут выпуск товаров и предоставление услуг, торговля и общественное питание, пассажирооборот общественного транспорта. Растёт оборот добывающих отраслей и обеспечение электроэнергией и водоснабжения, отмечен рост инвестиций в основные фонды. Возросла средняя реальная заработная плата и реальные доходы населения, что положительно выразилось в поддержании потребительского спроса и товарообороте. Всё это прямо или косвенно демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста, что выразилось в росте ВВП. Однако, сохранились и отрицательные показатели: обесценивание рубля, высокая инфляция и задолженности перед банками. Снижение курса рубля ведет к росту цен импорта и потребительских цен. С целью сдерживания инфляции Банк России резко поднял ключевую ставку, что значительно повысило стоимость кредитов для бизнеса и населения. Как результат, снизились физические объемы импорта, растут цены импортных товаров, комплектующих для отечественного производства. Из-за роста издержек и себестоимости производства возросла промышленная инфляция, растут задолженности бизнеса, остаются низкими рентабельность и доходы. Рост промышленной инфляции влечет за собой рост потребительских цен. В поддержку экономической стабильности Правительство России реализует комплексные федеральные программы развития перспективных направлений экономики, множество инфраструктурных проектов, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных ключевых предприятий.

Источники: 1. Социально-экономическое положение России <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-12-2024.pdf>, 2. <https://cbr.ru/key-indicators/>, http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/, 3. <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/>, 4. <https://ria.ru/20240110/gosdolg-1920410931.html?in=1>, Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 11.02.2025 года.⁴

⁴ <https://statrielt.ru/downloads/2025-2.pdf>

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

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

9.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

В России рынок недвижимости традиционно классифицируется по назначению:

- ✓ рынок жилья;
- ✓ рынок коммерческой недвижимости.

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

Таблица 9.3-1 Классификация рынков недвижимости

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

Источник: составлено Оценщиком

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

9.4. Анализ оптового рынка земельных участков Московской области

Сегментация рынка земельных участков Московской области

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

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

Объем рынка земельных участков Московской области

По данным Росреестра земельный фонд Московской области составляет 4 432,9 тыс. га.⁵ По функциональному назначению на территории Московской области преобладают земли лесного фонда - 1 801 тыс. га (40,6%) и земли сельскохозяйственного назначения - 1 602 тыс. га (36,1%)

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

Таблица 4. Структура земельного фонда Московской области

Категории земель	Площадь, тыс. га	Площадь, %
Земли сельскохозяйственного назначения	1601,8	36,1%
Земли населенных пунктов	570,8	12,9%
Земли промышленности, транспорта, связи и пр.	286,8	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

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

которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных нормативных актов.

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

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

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

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

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

По формам собственности земельные участки могут относиться к следующим сегментам:

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

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

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

Согласно Закону Московской области от 31 января 2013 года N 11/2013-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Московской области» (в последней ред. от 28.12.2020 г.⁶) населенные пункты, находящиеся на территории Московской области, подразделяются на следующие типы:

- городские населенные пункты;

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

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

К сельским населенным пунктам относятся следующие категории населенных пунктов:

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

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

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

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

Таблица 5. Сегментация земель Московской области по направлениям от МКАД и расположенным автомагистралям⁶⁰

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

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

Престижности местоположения (направления от МКАД):

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

Расстояния от МКАД:

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

Местоположения и окружения:

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

Размера земельного участка:

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

Наличия подведенных к земельному участку инженерных коммуникаций.

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

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

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

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

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

Распределение земель Московской области по формам собственности

В Московской области в государственной и муниципальной собственности находится 71,0% всех областных земель, юридическим лицам принадлежит 12,2%, гражданам - 16,9%.⁷

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

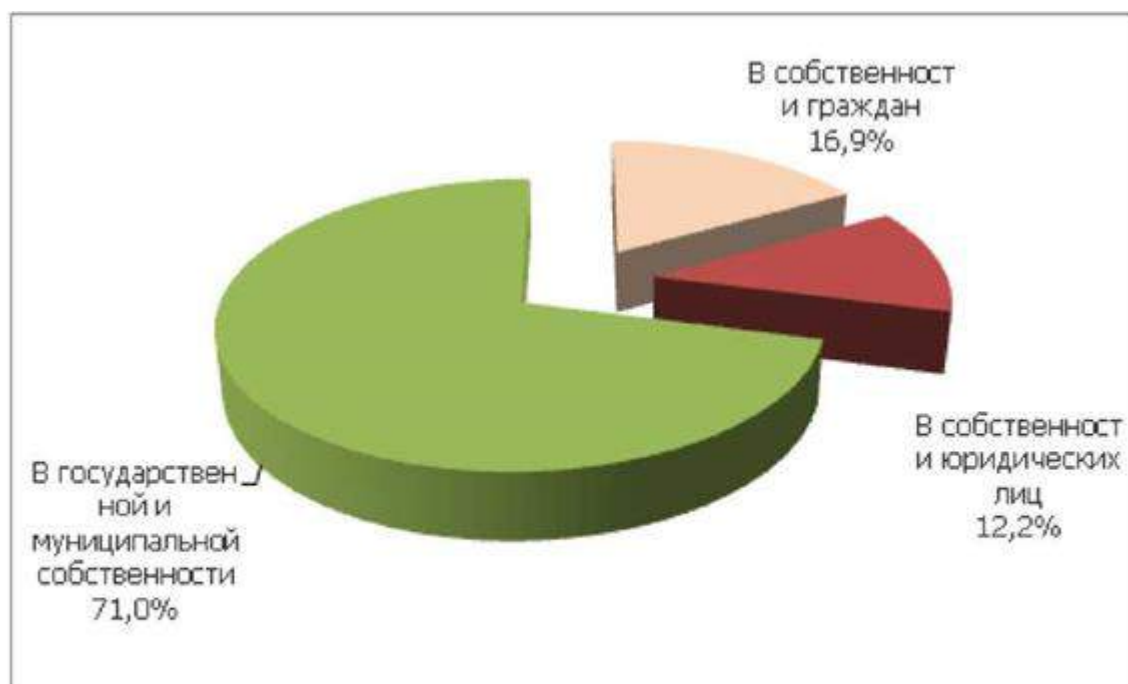


Рисунок 1. Структура земельного фонда Московской области по формам собственности, %

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

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

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

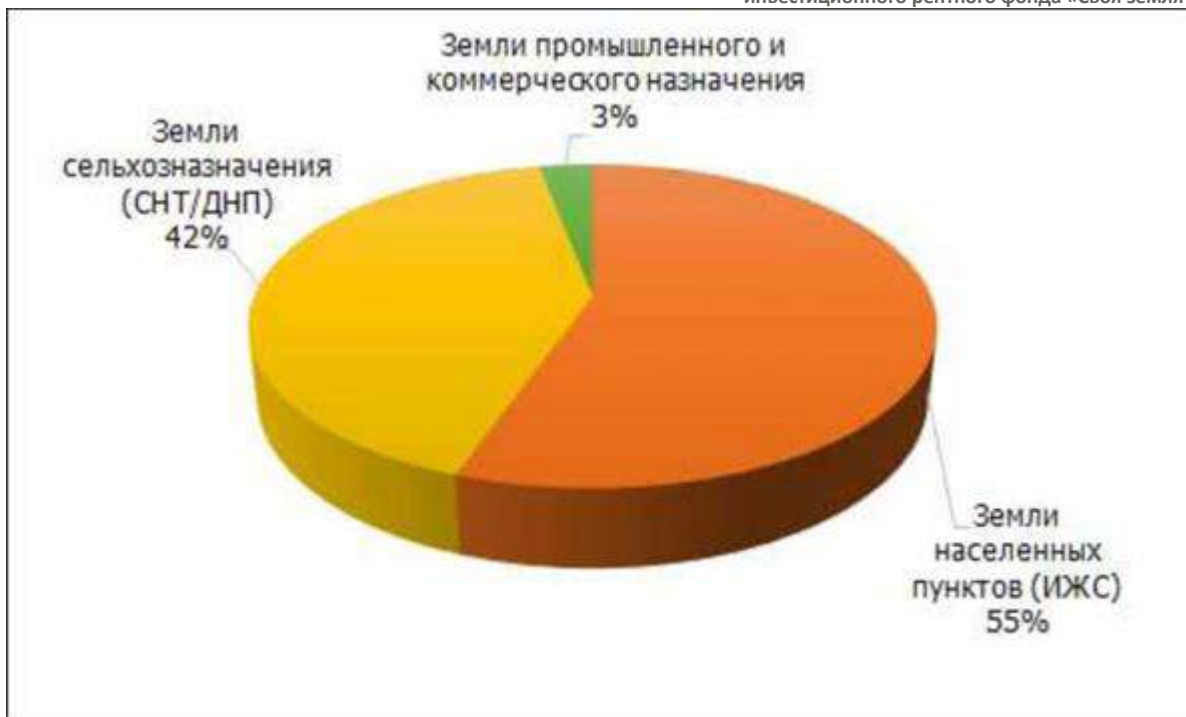


Рисунок 2. Структура рынка предложения купли-продажи земельных участков Московской области по категориям, %

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

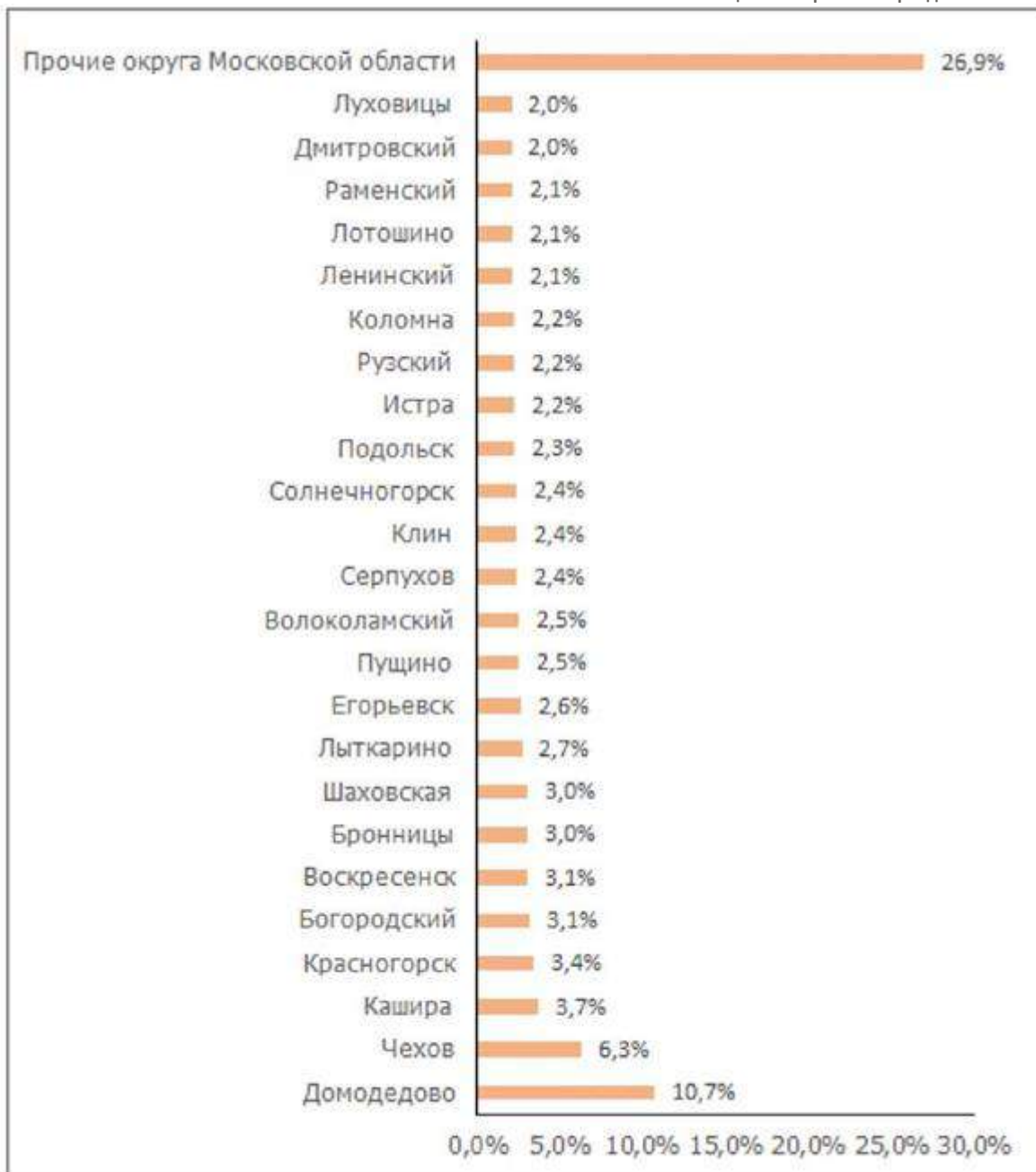


Рисунок 3. Структура рынка предложения купли-продажи земель населенных пунктов Московской области по местоположению, %

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

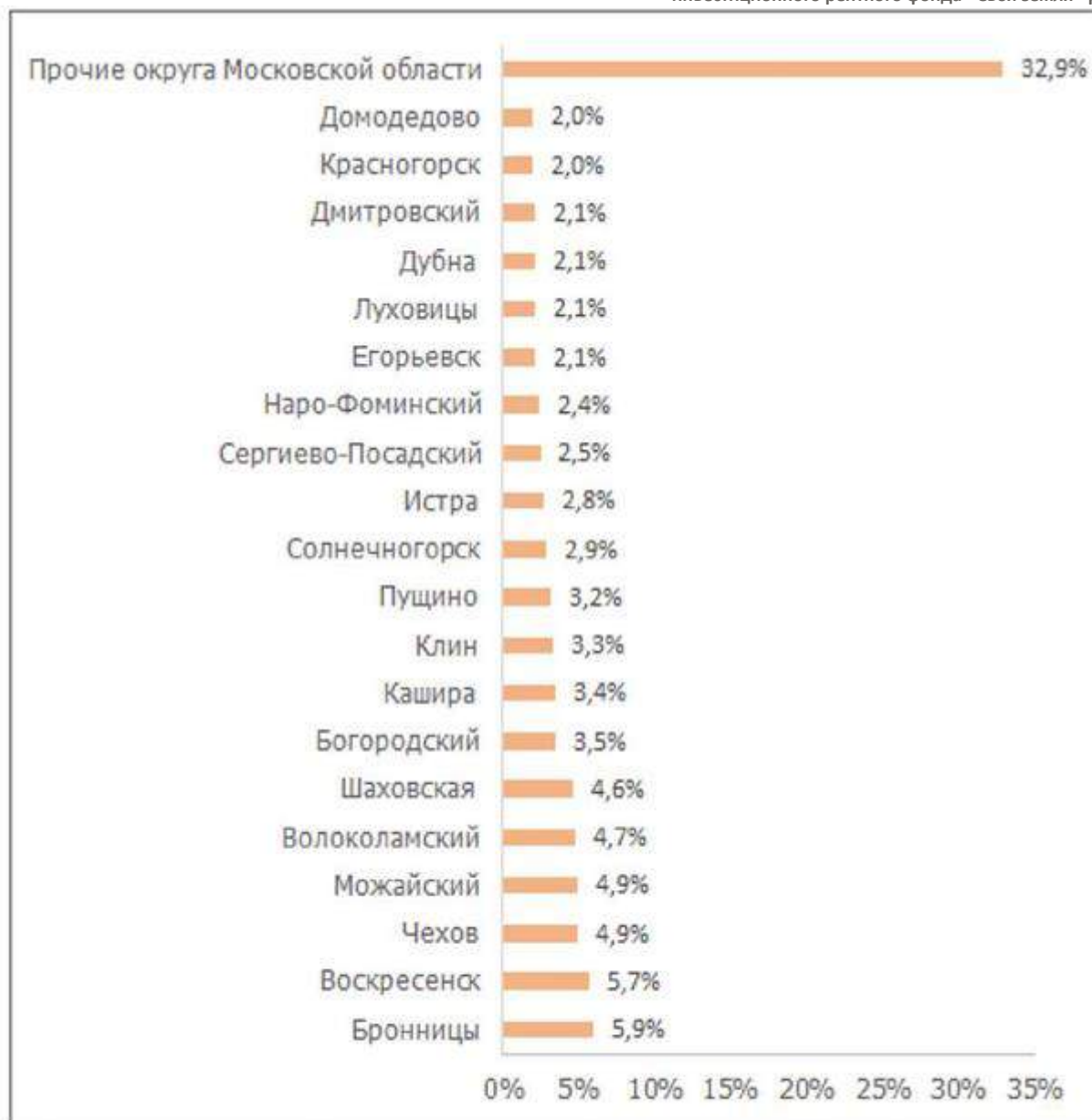


Рисунок 4. Структура рынка предложения купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения Московской области по местоположению, %

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

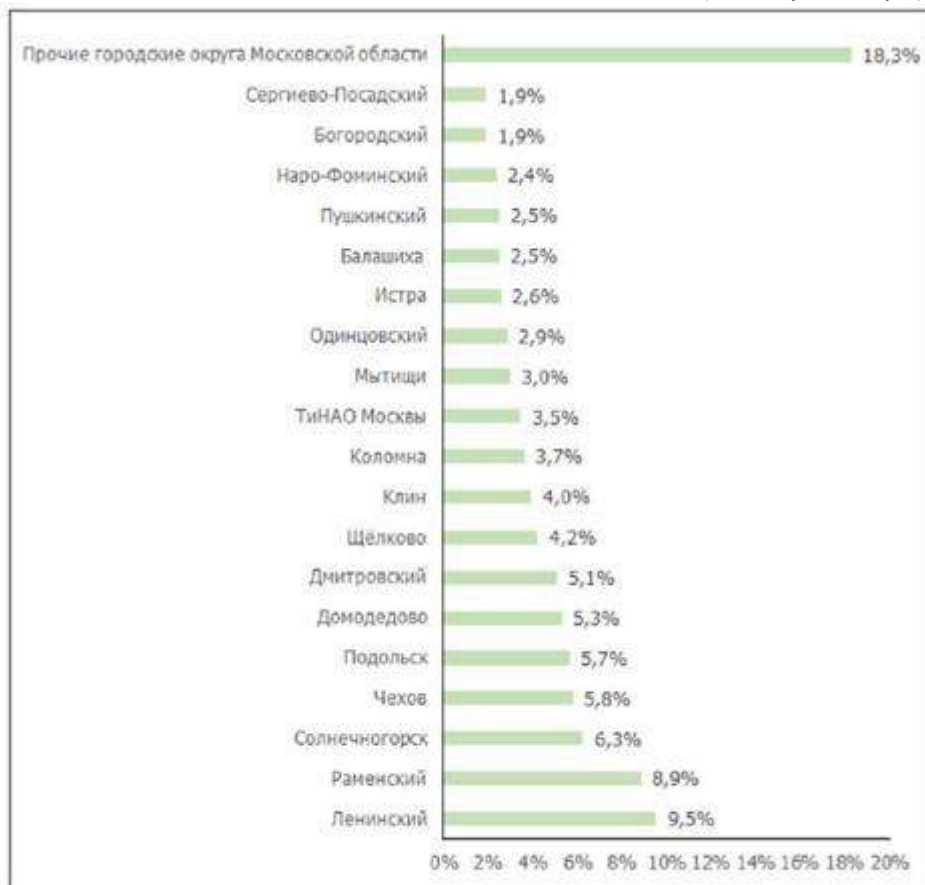


Рисунок 5. Структура рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области по местоположению, %

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

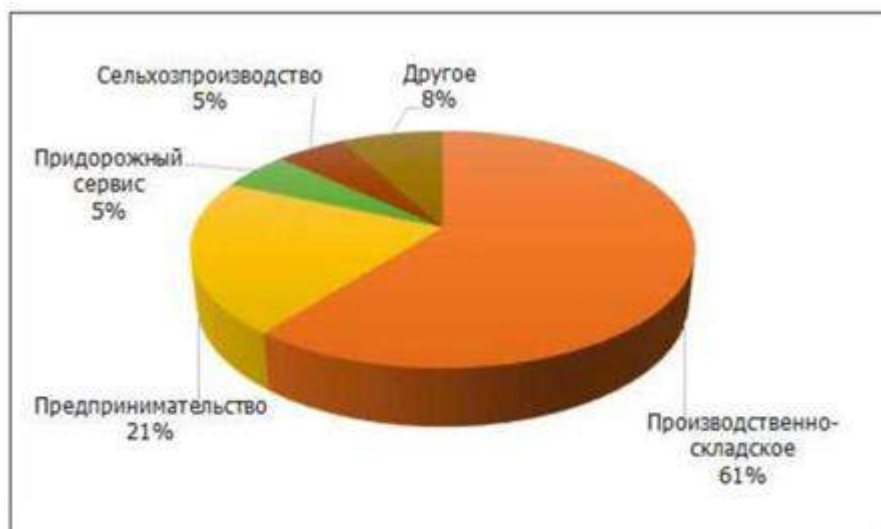


Рисунок 6. Структура рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области, по ВРИ, %

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.

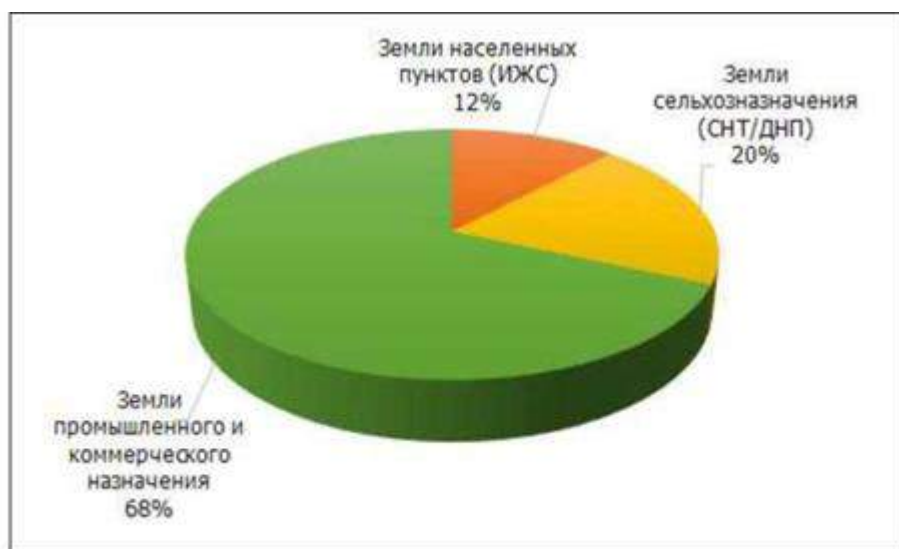


Рисунок 7. Структура рынка предложения аренды земельных участков Московской области по категориям, %

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.

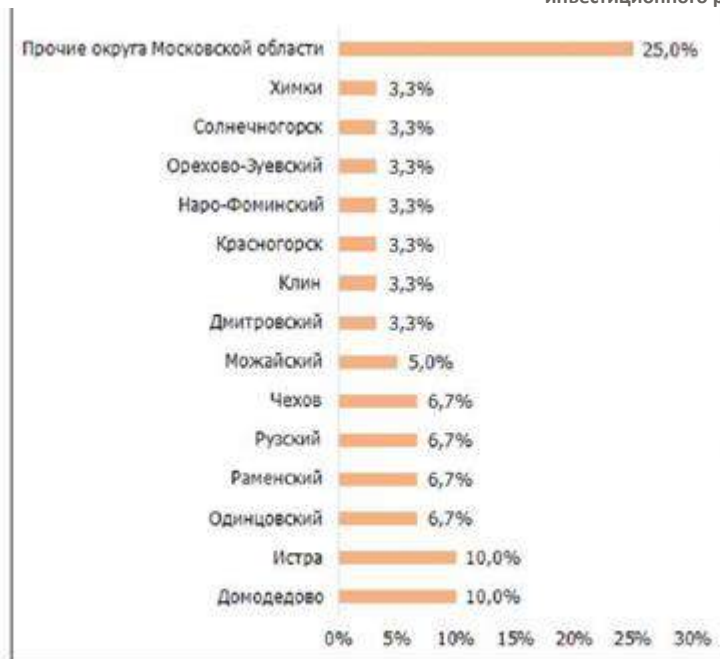


Рисунок 8. Структура рынка предложения аренды земель населенных пунктов Московской области по местоположению, %

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.

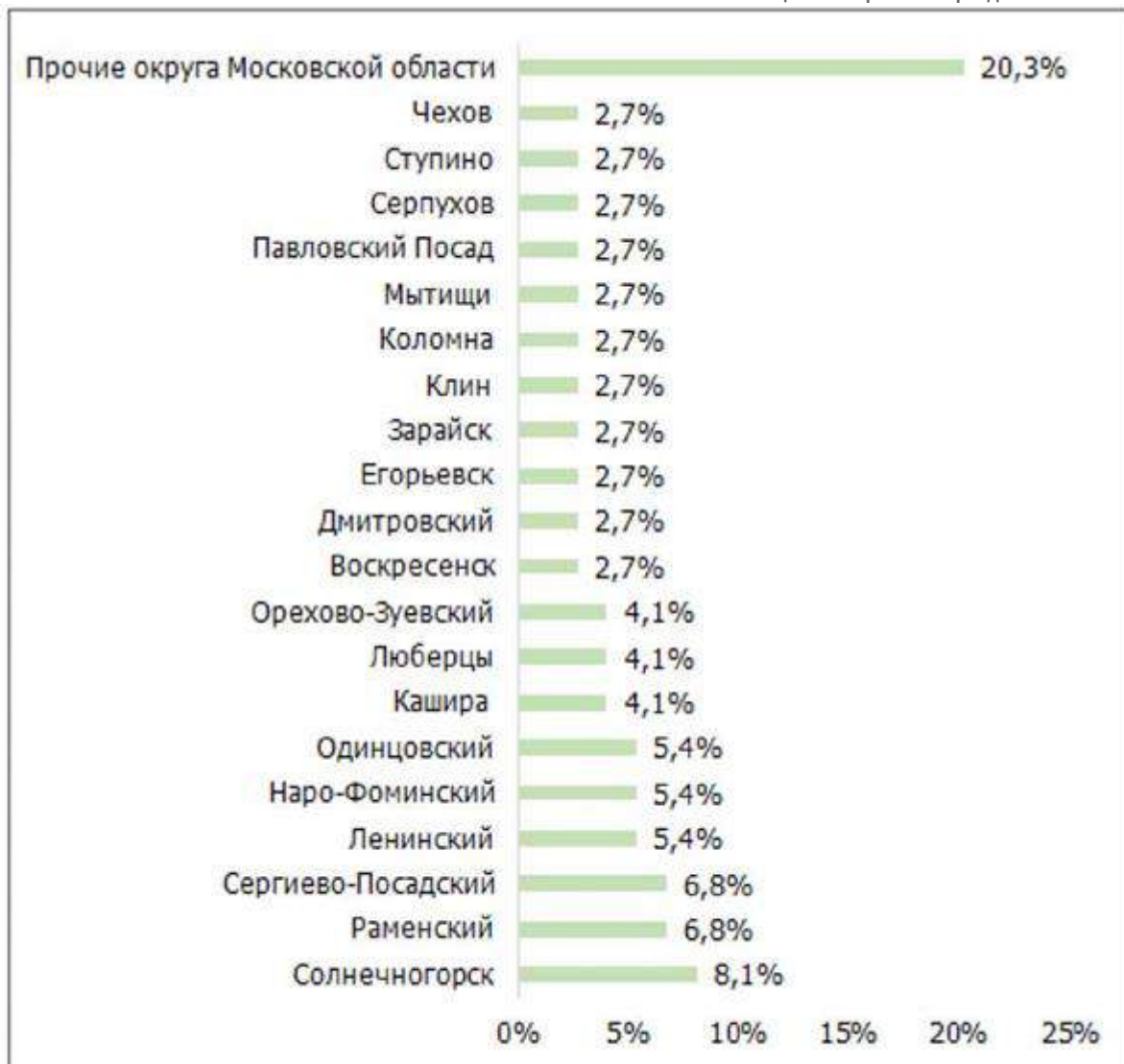


Рисунок 9. Структура рынка предложения аренды земель сельскохозяйственного назначения Московской области по местоположению, %

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%.

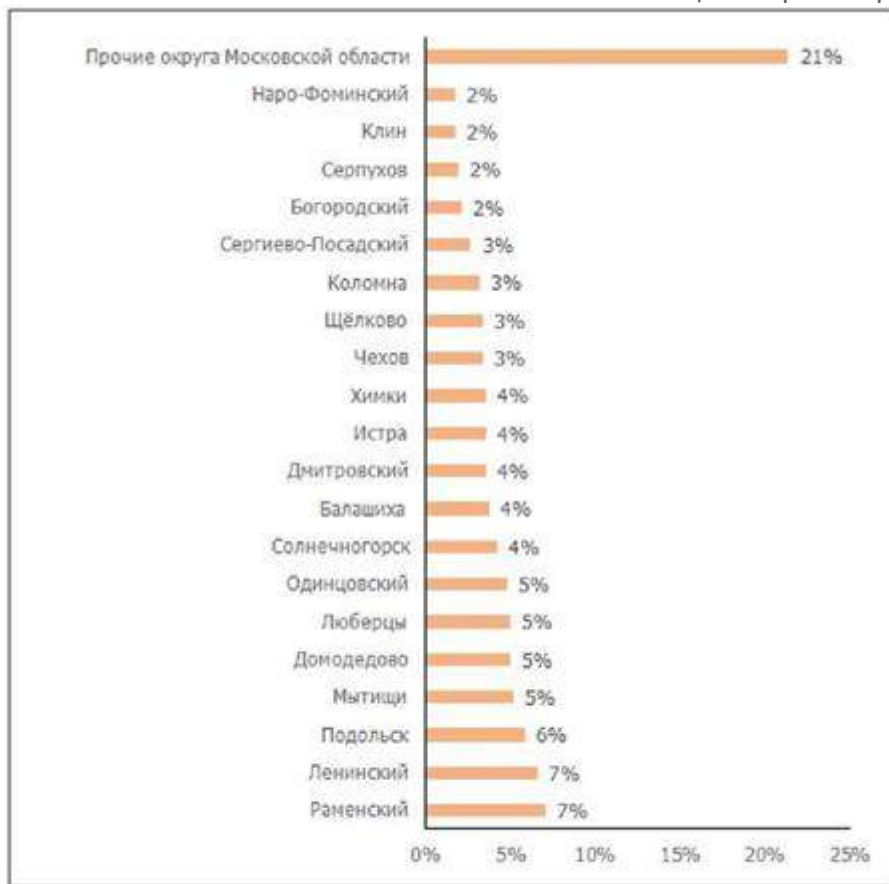


Рисунок 10. Структура рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области по местоположению, %

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%.

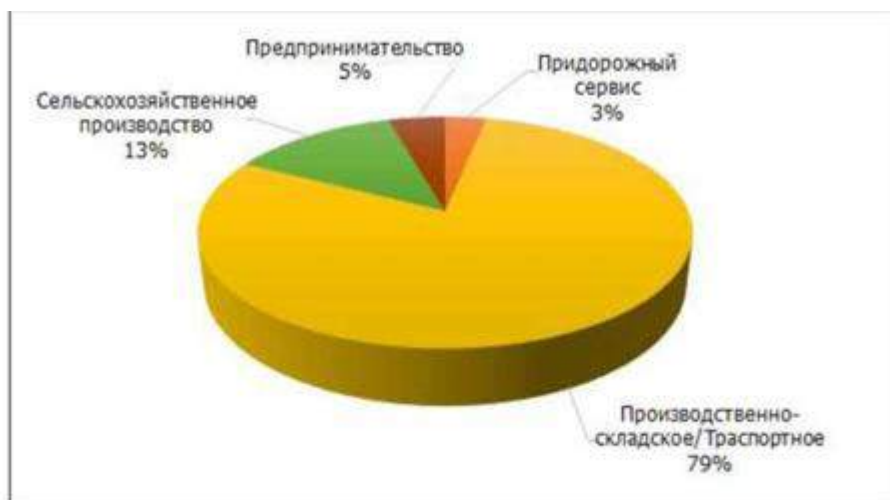


Рисунок 11. Структура рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области, по ВРИ, %

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:

www.zemeg.ru/info/price/tables/земельные-участки-индикаторы-цены-март-2016.php

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.⁸

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

- производственно-складского назначения - от 157 руб./кв. м⁹ до 15,1 тыс. руб./кв. м¹⁰;
- для сельскохозяйственного производства - от 16 руб./кв. м¹¹ до 1300 руб./кв. м¹²;
- для размещения объектов придорожного сервиса - от 900 руб./кв. м¹³ до 25,3 тыс. руб./кв. м¹⁴;
- для предпринимательства - от 2143 руб./кв. м¹⁵ до 56,25 тыс. руб./кв. м¹⁶;
- для ИЖС и ЛПХ - от 180 руб./кв. м¹⁷ до 153,2 тыс. руб./кв. м¹⁸;
- для садоводства и дачного хозяйства - от 35 руб./кв. м¹⁹ до 20 тыс. руб./кв. м²⁰.

По данным Интернет-порталов <http://www.avito.ru>. <https://www.invst.ru/>. <https://www.cian.ru/>. www.roszem.ru. <http://www.kupizemli.ru> к началу 3 квартала 2022 г. запрашиваемые ставки аренды земельных участков Московской области находятся в диапазоне от 0,01 руб./кв. м в год²¹ до 19.2 тыс. руб./кв. м в год²².

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



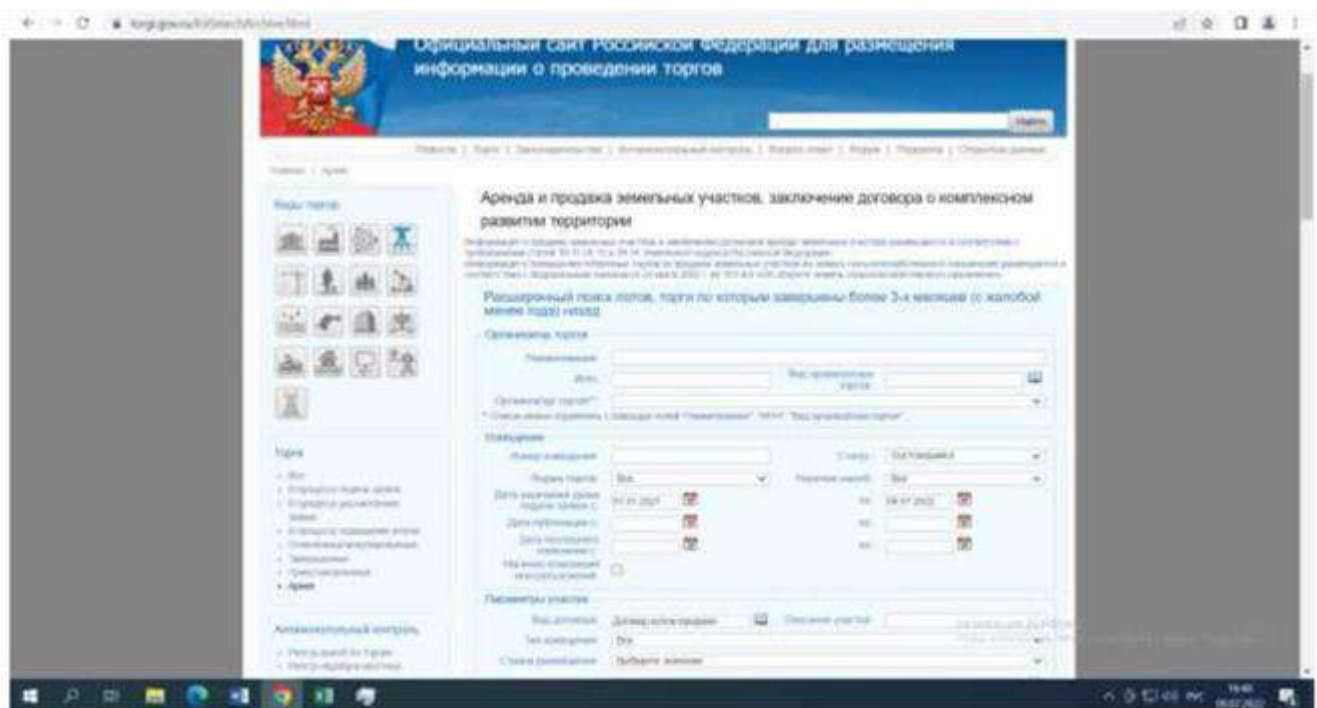
Таблица 6 Запрашиваемые ставки аренды земельных участков Московской области по ВРИ, руб./кв. м в год, 3 кв. 2022 г.

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

Рынок сделок купли-продажи и аренды земельных участков

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

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



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

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

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

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

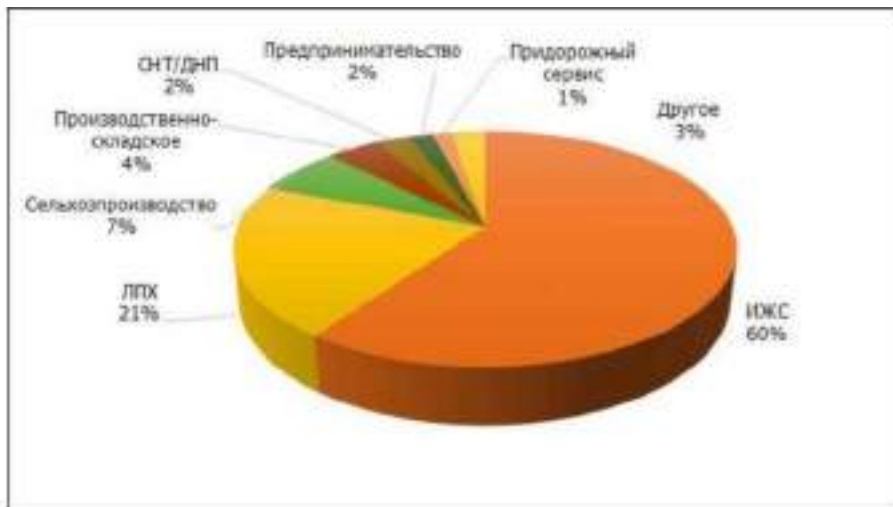


Рисунок 12. Структура рынка сделок аренды земельных участков Московской области по ВРИ, %

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

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

Перспективы развития рынка земельных участков Московской области

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

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

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

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

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

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

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

В Рейтинге социально-экономического положения субъектов РФ по итогам 2021 года, подготовленном агентством «РИА Рейтинг», Московская область занимает 4 место из 85. Методика построения рейтинга основана на агрегировании показателей, характеризующих экономическое положение регионов.²³ По сравнению с 2020 г. позиция Московской области в рейтинге не изменилась.

Потенциальные возможности региона привлекать инвестиции в будущем свидетельствуют об инвестиционном климате. Инвестиционный климат включает объективные возможности региона (инвестиционный потенциал) и условия деятельности инвестора (инвестиционный риск). Согласно методологии рейтинга инвестиционной привлекательности регионов РФ 2020 г. «Эксперт РА» (RAEX) 1-й ранг по потенциалу получает регион, имеющий наибольший потенциал, а по риску - имеющий наименьший риск. Рейтинг Московской области определен как А1, означающий максимальный инвестиционный потенциал и минимальный риск инвестирования региона. Московская область давно стала частью столичной агломерации Москвы и за счёт такого симбиоза не первый год обеспечивает себе лидерство как с точки зрения минимального интегрального риска (1-е место), так и по уровню инвестиционного потенциала (2-место после Москвы).²⁴

Московская область заняла 7 место в национальном рейтинге состояния инвестиционного климата в субъектах РФ, который готовит Агентство стратегических инициатив. В 2021 году презентация результатов Национального рейтинга состояния инвестиционного климата в субъектах РФ традиционно проходила на площадке Петербургского международного экономического форума.²⁵

Московская область также имеет высокий кредитный рейтинг, формируемый Аналитическим Кредитным Рейтинговым Агентством (АКРА).²⁶ В марте 2022 г. АКРА подтвердило кредитный рейтинг Московской области на уровне AA+(RU), прогноз «Позитивный», и ее облигаций — на уровне AA+(RU). Кредитный рейтинг Московской области обусловлен высоким уровнем развития региональной экономики, стабильными бюджетными показателями и умеренно низкой долговой нагрузкой при высоком уровне ликвидности бюджета.

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

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

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

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

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 всей страны, поскольку создает и спрос, и предложение.²⁷

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

По мнению партнера «Коллиерз Интернешнл» Станислава Библика объем инвестиций в коммерческую недвижимость в 2022 году, вероятнее всего, не превысит 1 млрд долл. США (83 млрд руб. по курсу ЦБ РФ на 7 апреля 2022 г.). Он объясняет это ослаблением курса рубля и снижением инвестиционной активности.²⁸

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

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

Выводы по разделу:

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

²⁷ <https://fbss.ru/peredel-rvinka-cto-budet-s-kommercheskoi-ndevizhimosti/proekt/>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 9.5-1 Предложения по продаже земельных участков для жилищного строительства площадью.

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

№	Источник информации	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Категория земель	Передаваемые права	Площадь участка, сот.	Инженерные коммуникации	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.
8	https://www.invt.ru/prodaja/zemli_pod_zastroyku/zemlya_pod_zastroyku_2_34_ga_ramenskiy_r_n_/	деревня Клишева, Раменский район, Московская область	40	земли населенных пунктов	собственность	234	По границе	170940
9	https://move.ru/objects/prodaetsya_zemlya_pod_ijs_ploschadyu_406_kvm_ploschadyu_4060_sotok_moskva_moskovskaya_oblast_ramenskoe_moskovskaya_ramenskiy_go_rybaki_6836322444/	Московская область, Раменский район, деревня Рыбаки	49	земли населенных пунктов	собственность	4060	По границе	29 556
10	https://move.ru/objects/prodaetsya_zemlya_pod_ijs_ploschadyu_186_kvm_ploschadyu_186_sotok_moskva_moskovskaya_oblast_ramenskoe_moskovskaya_ramenskiy_go_holudenevo_6837266563/	Московская область, Раменский район, деревня Холуденево	34	земли населенных пунктов	собственность	186	По границе	31 182
11	https://move.ru/objects/prodaetsya_zemlya_pod_ijs_ploschadyu_23700_kvm_ploschadyu_237_sotok_moskva_moskovskaya_oblast_ramenskoe_moskovskaya_ramenskiy_go_klisheva_6830186174/	Московская область, Раменский район, деревня Клишева	34	земли населенных пунктов	собственность	237	По границе	96 202
12	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Prudki_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

Отчёт № 333/25 от 23.09.2025 г. об оценке земельных участков (79 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

№	Источник информации	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Категория земель	Передаваемые права	Площадь участка, сот.	Инженерные коммуникации	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.
35	https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_gorod_ramenskoe_ramenskiy_rayon_6804745158/	Московская область, город Раменское, Раменский район	35	земли населенных пунктов	собственность	12,9	По границе	108 000
36	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/203035113/	Московская область, Раменское, д Клишева	36	земли населенных пунктов	собственность	6	По границе	119 167
37	https://realty.yandex.ru/offer/2038975201901595392/	Московская область, Раменское, вблизи Борисоглебское озеро	34	земли населенных пунктов	собственность	10	По границе	160 000
38	https://rosrealt.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_kvm_ploschadyu_15_sotok_moskva_moskovskaya_oblast_bronnicy_moskovskaya_ramenskiy_go_krivcy_priozernaya_ul_6843150786/	Московская область, Раменский р-н с. Кривцы	35	земли населенных пунктов	собственность	15	По границе	100 000
42	https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_3.15_ga_izhs_1978864765	Московская область, Раменский г.о., Раменское, Северный район, микрорайон Раменье	34	земли населенных пунктов	собственность	315,03	По границе	65 686
43	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/258146376/	Московская область, Раменский городской округ, Кривцы село, ул. Приозерная	35	земли населенных пунктов	собственность	10	По границе	105 000
44	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/255454839/	Московская область, Раменский городской округ, Кривцы село, ул. Приозерная	35	земли населенных пунктов	собственность	7,8	По границе	101 282
45	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/220393126/	Московская область, деревня Первомайка, Раменский район	38	земли населенных пунктов	собственность	7,2	По границе	100 000
46	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Klisheva_243446/	Московская область, деревня Клишева, Раменский район	34	земли населенных пунктов	собственность	2500	По границе	50 000

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

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

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

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

Источник: расчет Оценщика



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

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

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

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

Дата продажи

Сроки ликвидности, продажи, экспозиции, типичные для рынка земельных участков и массивов, - на 01.07.2025 года

Источник: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (забавляково 10.07.2025 г.)

– типичные для рынка сроки¹ продажи земельных участков и массивов (в календаре).

Итоги расчетов: Статистик на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал.

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по р.г.	По регионам ¹		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земельные участки населенных пунктов для размещения и строительства жилых, коммерческих и общественных зданий, строений и сооружений	3	6	4	4	6	8
2	Земельные участки населенных пунктов для сельскохозяйственного использования, а также участки земель сельскохозяйственного назначения для дачного строительства, для садоводства	3	12	7	6	7	11
3	Земельные участки категории промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения, а также участки земель населенных пунктов, предназначенные для размещения производственных объектов и объектов городской и коммунальной инфраструктуры	6	23	13	11	13	20
4	Земельные участки сельскохозяйственного назначения (в зависимости от разрешенного использования, видов почв, местоположения и возможности подключения коммуникаций), включая земли для дачного строительства и для садоводства	10	26	18	12	16	24

Примечания:

1. Сроки продажи и экспозиции по срокам нахождения объектов в открытой экспозиции при выборе по каждому виду объектов в различных регионах Российской Федерации. Сроки действительны в рыночных условиях и с применением рыночных технологий продаж (профессиональным риэлторами, с регулярной работой объектов продаж в самых популярных региональных СМИ).

2. При достаточном аргументировании в обосновании заинтересованных сторон сроки ликвидности могут быть согласованы при продаже.

– нижняя граница – востребованные рынком объекты, расположенные на хорошо развитых территориях с развитой инженерной и транспортной инфраструктурой, обеспеченные инженерной и дорожной инфраструктурой.

– верхняя граница выбора – объекты наибольшей площади и лучшего качества (по местоположению, насыщенности и качеству инженерной и дорожной инфраструктуры).

3. Анализ опубликованной статистики продаж с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявляет влияние местоположения на некоторые характеристики рыночной стоимости объектов на торг, сроки ликвидности.

По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель (с учетом уточнения от 02.05.2023 г.):

– А-группа: города Москва в пределах МКАД, Зеленоград и города-спутники Москвы: Балашиха, Королев, Котельники, Красногорск, Люберцы, Мытищи, Реутов, Химки, г. Санкт-Петербург в пределах КАД, г. Сочи и города Черноморского побережья Краснодарского края: г. Севастополь, г. Ялта, г. Анапа, г. Евпатория, а также земельные участки на прилегающих территориях;

– Б-группа: областные, республиканские и краевые города-уезды с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровых зон от регионального центра, территории Москвы и города Московской области, не вошедшие в А-группу, а также города Ленинградской области и другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу, а также земельные участки на прилегающих территориях;

– В-группа: остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки на прилегающих территориях.

Источник информации: <https://statistika.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2025-g/korrektirovki-stoimosti-zemelnykh-uchastkov/3878-sroki-likvidnosti-prodazhi-ekspozitsii-tipichnye-dlya-rynka-zemelnykh-uchastkov-i-massivov-na-01-07-2025-goda>

Таким образом, срок экспозиции земельных участков под индивидуальное жилищное строительство

Условия сделки (корректировка на торг, уторгование)

Скидки на торг, уторгование при продаже земельных участков - на 01.07.2025 года

Издание основано на тарифе для жилых помещений действующим на 1 января 2014 года, когда категория в исследованном муниципальном районе соответствовала наиболее эффективному использованию (п. 15.300-1 Прейскуранта тарифов на услуги жилищно-коммунального хозяйства на территории Российской Федерации от 25 сентября 2014 года № 511).

Примечание

- [illegible]

Удаление от МКАД

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

Таблица 9.6-1 Диапазон корректировок на удаление от МКАД в Юго-Восточном направлении для участков под жилищное строительство

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

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 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

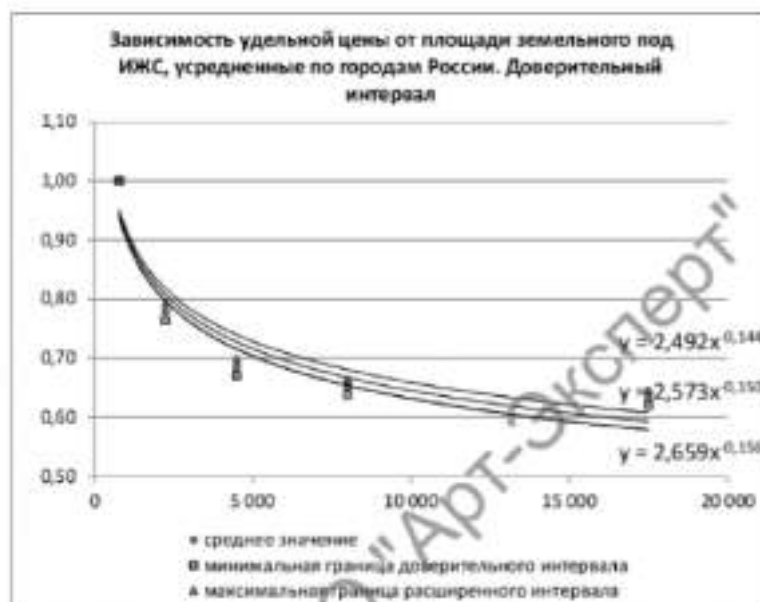


Рис. 21

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.

Подъезд к участку		Асфальт, тротуар	Грунтовая, = 5 % Нет подсчета, 10%	Маслов П.И. "Практика оценки недвижимости" изд-во Теллюсфера, М., 2011 г. раздел П.3.5.
-------------------	--	------------------	------------------------------------	---

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

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

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

Таблица 9.7-1 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для жилищного строительства площадью.

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

Источник: расчет Оценщика

Выводы относительно рынка земельных участков в Московской области:

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

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

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

10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Общие положения анализа

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

Для определения наиболее эффективного использования необходимо следовать четырем критериям:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Анализ НЭИ для земельного участка как свободного

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

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

Критерий юридической допустимости

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

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

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

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

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

Критерии физической возможности и экономической оправданности

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

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

Рельеф участков спокойный, форма правильная. Транспортная доступность хорошая.

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

Критерий максимальной продуктивности

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

Анализ НЭИ для земельного участка с существующими улучшениями

Земельные участки не застроены.

Вывод

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

11. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Иерархия справедливой стоимости (иерархия данных)

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

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

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

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

Исходные данные 1 Уровня должны корректироваться только в следующих случаях:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

оценки справедливой стоимости.

Методы оценки

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

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

В некоторых случаях приемлемым будет использование одного метода оценки (например, при оценке актива или обязательства с использованием котируемой 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 котируемых ценах на определенные ценные бумаги, а скорее на отношении ценных бумаг к другим котируемым 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-Мертон 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 рынком²⁹.

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

Биномиальная модель дает представление о детерминантах стоимости опциона. Она определяется не ожидаемой ценой актива, а его текущей ценой, которая, естественно, отражает ожидания, связанные с будущим. Биномиальная модель в гораздо большей степени приспособлена для анализа досрочного исполнения опциона, поскольку в ней учитываются денежные потоки в каждом периоде времени, а не только на момент истечения³⁰.

11.3. Затратный подход

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

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

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

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

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

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

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://www.cian.ru/sale/suburban/311692711/	https://www.cian.ru/sale/suburban/312097558/	https://www.cian.ru/sale/suburban/312369874/
Дата предложения	Сентябрь 2025 г.	Январь 2025 г.	Январь 2025 г.	Январь 2025 г.
Место нахождения	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	Московская область, Раменский муниципальный округ, Кривцы село	Московская область, Раменский муниципальный округ, Оттепель коттеджный поселок, 227	Московская область, Раменский муниципальный округ, Оттепель коттеджный поселок
Удаленность от МКАД, км	34	35	37	37
Шоссе	Новорязанское	Новорязанское	Новорязанское	Новорязанское
Категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Передаваемые права	Доверительное управление	Собственность	Собственность	собственность
Площадь участка, сот.	до 15	7,00	7,60	10,00
Инженерные коммуникации	По границе	По границе	По границе	По границе
Наличие подъездных путей	Есть	Есть	Есть	Есть
Цена предложения, руб.	-	980 000,00	1 079 000,00	1 000 000,00
Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	-	140 000	141 974	100 000

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 11.4-2 Расчет удельной стоимости за 1 сотку участка

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		140 000	141 974	100 000
Общая площадь	сот.	до 15	7,00	7,60	10,00
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.		140 000	141 974	100 000
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		140 000	141 974	100 000
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки					
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		140 000	141 974	100 000
Условия продажи					
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		140 000	141 974	100 000

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Расходы, производимые непосредственно после покупки					
Особые расходы		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		140 000	141 974	100 000
Условия рынка					
Время продажи		Сентябрь 2025 г.	Январь 2025 г.	Январь 2025 г.	Январь 2025 г.
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена			140 000	141 974	100 000
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-6,00%	-6,00%	-6,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		131 600	133 456	94 000
Местоположение и окружение объекта					
Место нахождения		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	Московская область, Раменский муниципальный округ, Кривцы село	Московская область, Раменский муниципальный округ, Оттепель коттеджный поселок, 227	Московская область, Раменский муниципальный округ, Оттепель коттеджный поселок
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		131 600	133 456	94 000
Направление/шоссе		Новорязанское	Новорязанское	Новорязанское	Новорязанское
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		131 600	133 456	94 000
Удаленность от МКАД	км	34	35	37	37
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		131 600	133 456	94 000
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.		131 600	133 456	94 000
Вид разрешенного использования		ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		131 600	133 456	94 000
Физические характеристики					
Площадь земельного участка	сот.	до 15	7,00	7,60	10,00
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		131 600	133 456	94 000
Экономические характеристики					
Доступные инженерные коммуникации		По границе	По границе	По границе	По границе
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		131 600	133 456	94 000
Качество подъездных путей		Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		131 600	133 456	94 000
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость					
Индивидуальные особенности земельного участка		Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		131 600	133 456	94 000
Выводы					
Общая валовая коррекция	%		6,00	6,00	6,00
Весовой коэффициент			0,33333	0,33333	0,33333
Средневзвешенная рыночная стоимость	руб./сот.	119 684			

Источник: Расчеты Оценщика

Дата продажи

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/2020.08.17.292091>; this version posted August 17, 2020. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

* Пятидневные данные разных стран¹ по продаже минеральных напитков и соков (в млн. литр)

Інші розкриття: StarPrint не ґрунтується на оподаткованих ринкових даних за останній квартал.

№	Объекты недвижимости	Новый проект	Зеркальный проект	Генеральный план 2017	Показатели		
					A группа	B группа	C группа
1	Земельные участки несамоиспользуемые участки (для размещения объектов строительства, объектов коммунального и общественного назначения, строений и сооружений)	9	9	9	4	5	8
2	Земельные участки несамоиспользуемые участки (для размещения объектов строительства, объектов коммунального и общественного назначения, строений и сооружений)	5	13	7	6	7	11
3	Земельные участки несамоиспользуемые участки (для размещения объектов строительства, объектов коммунального и общественного назначения, строений и сооружений)	6	23	13	11	15	26
4	Земельные участки несамоиспользуемые участки (для размещения объектов строительства, объектов коммунального и общественного назначения, строений и сооружений)	90	28	16	17	16	24

Примечание.

1. Цены продажи определены по ценам нахождения объектов в первый экспозиционный разбир по каждому виду объектов в различных регионах Российской Федерации. Цены действительны в данных условиях и с применением рыночных аналогов продаж (профессиональным оценщикам, с регулярной работой объектов продаж в самых высоких регионах ЦМР).

2. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон, судьям крошечного большинства может быть сопоставлена граница в градусах

- [illegible]

2. Анализ областного сайта интернет и предложения областных предприятий Российской Федерации, в том числе, в области культуры, на основании которых корректируется региональная статистика. Задача на 2009. Оценка перспективности

По степени влияния на формирование групп населения по полу и возрасту: 1. Женщины 2. Мужчины 3. Дети 4. Молодежь 5. Пожилые

- [illegible]

Источник информации: <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2025-g/korrektirovki-stoimosti-zemelnykh-uchastkov/3878-sroki-likvidnosti-prodazhi-ekspozitsii-tipichnye-dlya-rynka-zemelnykh-uchastkov-i-massivov-na-01-07-2025-goda>

Таким образом, срок экспозиции земельных участков под индивидуальное жилищное строительство находится в интервале от 3 до 9 месяцев.

Объект оценки оценивается в сентябре 2025 года, срок экспозиции объектов-аналогов не превышает рыночного срока экспозиции, корректировка не требуется.

Условия сделки (корректировка на торг, уторгование)

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

© 2019 The Author(s). Published by John Wiley & Sons Ltd

④

№	Объекты недвижимости	Новые проекты	Воскрое проекты	Увелич. площади	По районам *		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земли населенных пунктов для размещения коммунальных объектов, объектов, коммунальные, социальные, производственные и иные объекты: - в зависимости от плотности застройки и пространств оборудован территории для размещения автопарков, транспортных средств, общей площади и инженерной инфраструктуры участка, качества дорог	0,93	0,96	0,99	0,95	0,98	0,94
2	Земли населенных пунктов для размещения коммунальных объектов, объектов, коммунальные, социальные, производственные и иные объекты: - в зависимости от плотности застройки, оборудован территории и инженерной инфраструктуры подведения коммунальных коммуникаций, пространств работы и связанных объектов: общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,92	0,97	0,98	0,95	0,98	0,94
3	Земли населенных пунктов под МСЭ, ЛЭЭС, ДНТ и СНТ - в зависимости от плотности застройки участка, степени развития территории, района и коммунальной инфраструктуры, коммунальные коммуникации, подведения коммунальных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,88	0,86	0,94	0,85	0,94	0,93
4	ДНТ и СНТ на земельном участке сельскохозяйственного назначения - в зависимости от пригодности и развития участка, степени развития территории участка (лес, вода и т.д.), пригодности района и коммунальной инфраструктуры, коммунальные коммуникации, подведения коммунальных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,82	0,80	0,90	0,83	0,83	0,91
5	Земли производственного назначения, территории, объекты и иные объекты производственного назначения - в зависимости от плотности застройки территории и территории производственного назначения, коммунальные коммуникации, подведения коммунальных коммуникаций, общей площади участка, транспортного трафика и качества подведения дорог	0,73	0,91	0,87	0,80	0,87	0,94
6	Сельскохозяйственного назначения - в зависимости от пригодности и развития участка, степени развития территории, района и коммунальной инфраструктуры, коммунальные коммуникации, подведения коммунальных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,78	0,89	0,89	0,83	0,89	0,77
7	Земельные участки сельскохозяйственного назначения с возможностью использования для размещения объектов производственного назначения, территории, объекты и иные объекты производственного назначения - в зависимости от пригодности участка, степени развития территории участка (лес, вода и т.д.), пригодности района и коммунальной инфраструктуры, коммунальные коммуникации, подведения коммунальных коммуникаций, общей площади участка	0,60	0,94	0,91	0,52	0,91	0,98

Примечание:

- [illegible]

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

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

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

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

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

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

87

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.	34	35	37	37
Диапазон по справочнику	21-40	21-40	21-40	21-40
Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%

Источник: составлено Оценщиком

Площадь земельного участка.

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

Зависимость стоимости крупных массивов земельных участков от площади

Таблица 37

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

Таблица 11.4-5 Корректировка на площадь для участка

Характеристика	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Площадь, сотка	до 15	7,00	7,60	10,00
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		119 684		119 684	715 710
2.	50:23:0020275:5590	594		119 684		119 684	710 923
3.	50:23:0020275:5582	578		119 684		119 684	691 774
4.	50:23:0020275:5579	547		119 684		119 684	654 671
5.	50:23:0020275:5572	970		119 684		119 684	1 160 935
6.	50:23:0020275:5571	915		119 684		119 684	1 095 109
7.	50:23:0020275:5566	757		119 684		119 684	906 008
8.	50:23:0020275:5551	1 908	больше 15 соток	119 684	-17,00%	99 338	1 895 369
9.	50:23:0020275:5550	1 327		119 684		119 684	1 588 207
10.	50:23:0020275:5544	1 174		119 684		119 684	1 405 090
11.	50:23:0020275:5543	1 105		119 684		119 684	1 322 508
12.	50:23:0020275:5542	1 096		119 684		119 684	1 311 737
13.	50:23:0020275:5538	1 034		119 684		119 684	1 237 533
14.	50:23:0020275:5531	684		119 684		119 684	818 639
15.	50:23:0020275:5530	942		119 684		119 684	1 127 423
16.	50:23:0020275:5529	936		119 684		119 684	1 120 242
17.	50:23:0020275:5527	904		119 684		119 684	1 081 943
18.	50:23:0020275:5515	884		119 684		119 684	1 058 007
19.	50:23:0020275:5500	821		119 684		119 684	982 606
20.	50:23:0020275:5482	761		119 684		119 684	910 795
21.	50:23:0020275:5479	754		119 684		119 684	902 417
22.	50:23:0020275:5461	701		119 684		119 684	838 985
23.	50:23:0020275:5458	700		119 684		119 684	837 788
24.	50:23:0020275:5457	701		119 684		119 684	838 985
25.	50:23:0020275:5456	700		119 684		119 684	837 788
26.	50:23:0020275:5443	600		119 684		119 684	718 104
27.	50:23:0020275:5433	676		119 684		119 684	809 064
28.	50:23:0020275:5432	600		119 684		119 684	718 104
29.	50:23:0020275:5421	600		119 684		119 684	718 104
30.	50:23:0020275:5410	600		119 684		119 684	718 104
31.	50:23:0020275:5396	639		119 684		119 684	764 781
32.	50:23:0020275:5377	618		119 684		119 684	739 647
33.	50:23:0020275:5376	600		119 684		119 684	718 104
34.	50:23:0020275:5365	600		119 684		119 684	718 104
35.	50:23:0020275:5358	600		119 684		119 684	718 104
36.	50:23:0020275:5356	600		119 684		119 684	718 104
37.	50:23:0020275:5355	600		119 684		119 684	718 104

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Индивидуальные характеристики	Стоимость за 1 сотку типового земельного участка, рублей	Корректировка на индивидуальные особенности, %	Скорректированная стоимость за 1 сот., рублей	Справедливая стоимость участка, рублей
38.	50:23:0020275:5354	600		119 684		119 684	718 104
39.	50:23:0020275:5346	600		119 684		119 684	718 104
40.	50:23:0020275:5332	600		119 684		119 684	718 104
41.	50:23:0020275:5321	600		119 684		119 684	718 104
42.	50:23:0020275:5302	600		119 684		119 684	718 104
43.	50:23:0020275:5301	600		119 684		119 684	718 104
44.	50:23:0020275:5300	600		119 684		119 684	718 104
45.	50:23:0020275:5293	600		119 684		119 684	718 104
46.	50:23:0020275:5292	600		119 684		119 684	718 104
47.	50:23:0020275:5291	600		119 684		119 684	718 104
48.	50:23:0020275:5290	600		119 684		119 684	718 104
49.	50:23:0020275:5289	600		119 684		119 684	718 104
50.	50:23:0020275:5287	600		119 684		119 684	718 104
51.	50:23:0020275:5286	600		119 684		119 684	718 104
52.	50:23:0020275:5279	600		119 684		119 684	718 104
53.	50:23:0020275:5278	600		119 684		119 684	718 104
54.	50:23:0020275:5276	600		119 684		119 684	718 104
55.	50:23:0020275:5275	600		119 684		119 684	718 104
56.	50:23:0020275:5274	600		119 684		119 684	718 104
57.	50:23:0020275:5273	600		119 684		119 684	718 104
58.	50:23:0020275:5272	600		119 684		119 684	718 104
59.	50:23:0020275:5264	600		119 684		119 684	718 104
60.	50:23:0020275:5263	600		119 684		119 684	718 104
61.	50:23:0020275:5262	600		119 684		119 684	718 104
62.	50:23:0020275:5261	600		119 684		119 684	718 104
63.	50:23:0020275:5260	600		119 684		119 684	718 104
64.	50:23:0020275:5259	600		119 684		119 684	718 104
65.	50:23:0020275:5206	600		119 684		119 684	718 104
66.	50:23:0020275:5205	600		119 684		119 684	718 104
67.	50:23:0020275:5204	600		119 684		119 684	718 104
68.	50:23:0020275:5203	600		119 684		119 684	718 104
69.	50:23:0020275:5198	600		119 684		119 684	718 104
70.	50:23:0020275:5197	600		119 684		119 684	718 104
71.	50:23:0020275:5196	600		119 684		119 684	718 104
72.	50:23:0020275:5192	600		119 684		119 684	718 104
73.	50:23:0020275:5191	600		119 684		119 684	718 104
74.	50:23:0020275:5190	600		119 684		119 684	718 104
75.	50:23:0000000:165713	1 246		119 684		119 684	1 491 263
76.	50:23:0000000:165708	1 807	больше 15 соток	119 684	-17,00%	99 338	1 795 038
77.	50:23:0000000:165703	1 307		119 684		119 684	1 564 270
78.	50:23:0000000:165702	1 275		119 684		119 684	1 525 971
79.	50:23:0000000:165700	1 212		119 684		119 684	1 450 570

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:

69 222 000 (Шестьдесят девять миллионов двести двадцать две тысячи) рублей, не облагается НДС³¹

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	716 000
2.	50:23:0020275:5590	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	594	711 000
3.	50:23:0020275:5582	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	578	692 000
4.	50:23:0020275:5579	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	547	655 000
5.	50:23:0020275:5572	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	970	1 161 000
6.	50:23:0020275:5571	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	915	1 095 000
7.	50:23:0020275:5566	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	757	906 000
8.	50:23:0020275:5551	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 908	1 895 000
9.	50:23:0020275:5550	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 327	1 588 000
10.	50:23:0020275:5544	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 174	1 405 000
11.	50:23:0020275:5543	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 105	1 323 000
12.	50:23:0020275:5542	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 096	1 312 000
13.	50:23:0020275:5538	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 034	1 238 000
14.	50:23:0020275:5531	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	684	819 000
15.	50:23:0020275:5530	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	942	1 127 000
16.	50:23:0020275:5529	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	936	1 120 000
17.	50:23:0020275:5527	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	904	1 082 000
18.	50:23:0020275:5515	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	884	1 058 000
19.	50:23:0020275:5500	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	821	983 000
20.	50:23:0020275:5482	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	761	911 000
21.	50:23:0020275:5479	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	754	902 000
22.	50:23:0020275:5461	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701	839 000
23.	50:23:0020275:5458	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700	838 000
24.	50:23:0020275:5457	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701	839 000
25.	50:23:0020275:5456	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700	838 000
26.	50:23:0020275:5443	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
27.	50:23:0020275:5433	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	676	809 000
28.	50:23:0020275:5432	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
29.	50:23:0020275:5421	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
30.	50:23:0020275:5410	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
31.	50:23:0020275:5396	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	639	765 000
32.	50:23:0020275:5377	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	618	740 000
33.	50:23:0020275:5376	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
34.	50:23:0020275:5365	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
35.	50:23:0020275:5358	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
36.	50:23:0020275:5356	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
37.	50:23:0020275:5355	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
38.	50:23:0020275:5354	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
39.	50:23:0020275:5346	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
40.	50:23:0020275:5332	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
41.	50:23:0020275:5321	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
42.	50:23:0020275:5302	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
43.	50:23:0020275:5301	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
44.	50:23:0020275:5300	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
45.	50:23:0020275:5293	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
46.	50:23:0020275:5292	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
47.	50:23:0020275:5291	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
48.	50:23:0020275:5290	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
49.	50:23:0020275:5289	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
50.	50:23:0020275:5287	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
51.	50:23:0020275:5286	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000

³¹ 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
52.	50:23:0020275:5279	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
53.	50:23:0020275:5278	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
54.	50:23:0020275:5276	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
55.	50:23:0020275:5275	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
56.	50:23:0020275:5274	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
57.	50:23:0020275:5273	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
58.	50:23:0020275:5272	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
59.	50:23:0020275:5264	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
60.	50:23:0020275:5263	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
61.	50:23:0020275:5262	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
62.	50:23:0020275:5261	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
63.	50:23:0020275:5260	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
64.	50:23:0020275:5259	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
65.	50:23:0020275:5206	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
66.	50:23:0020275:5205	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
67.	50:23:0020275:5204	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
68.	50:23:0020275:5203	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
69.	50:23:0020275:5198	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
70.	50:23:0020275:5197	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
71.	50:23:0020275:5196	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
72.	50:23:0020275:5192	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
73.	50:23:0020275:5191	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
74.	50:23:0020275:5190	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600	718 000
75.	50:23:0000000:165713	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 246	1 491 000
76.	50:23:0000000:165708	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 807	1 795 000
77.	50:23:0000000:165703	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 307	1 564 000
78.	50:23:0000000:165702	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 275	1 526 000
79.	50:23:0000000:165700	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1 212	1 451 000

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

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

14. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Разделы 3 и 14 включены в отчет в соответствии с требованиями стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков. При составлении данного отчета использован Свод стандартов оценки Российского общества оценщиков СНМД РОО 04-070-2015.

Оценщик делает заявление о том, что:

- факты, представленные в отчете правильны и основываются на знаниях оценщика;
- анализ и заключения ограничены только сообщенными допущениями и условиями;
- оценщик не имел интереса в оцениваемом имуществе;
- гонорар оценщика не зависит от любых аспектов отчета;
- оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами поведения;
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета;
- Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; общими стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО №7, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611, ФСО №9, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №327), а также Стандартами оценки Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2022).

Давыдов А.В., оценщик



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

1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

3. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Интернет-сайты:

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

[illegible]

**АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»**

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:
Давыдов Александр Владимирович
(подпись, имя в сокращении)
ИНН 771884751767
(ООО)

включен в реестр членов РОО:
20 июня 2008 года, регистрационный № 004618

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано **22 июля 2020 года.**

Президент

Ю.В. Козырь

0001411 8





ГОСУДАРСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ
СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ПОДАВЛЕНИИ КАЛАНЧУКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Давыдову
Александру Владимировичу
в том, что он (а) с 26 октября 2012 по 30 ноября 2012
подвергся(ась) государственной каланчукации в (на) ФКУ ВДЦ "Московская государственная юридическая академия имени И.С. Акулинина"
по программе "Финансово-экономическая"
судебная экспертиза
в объеме 109 час

За время обучения (на) (а) получил(а) следующие знания, умения, навыки, программы:

Наименование	Нагрузка (часы)	Формы
Основы судебной экспертизы	24	зачетно
Финансово-экономическая	76	зачетно
судебная экспертиза	4	зачетно

Присвоено звание судебного эксперта Финансово-экономического
судебного эксперта
на основании подписанного приказом
нашего начальника "15.11.2012"
Директор Академии И.И. [подпись]
Секретарь И.И. [подпись]

Подпись Москва 15.11.2012





1. Москва, Россия

2. 09.09.2025

3. 09.09.2025

4. 09.09.2025

5. 09.09.2025

6. 09.09.2025

7. 09.09.2025

8. 09.09.2025

9. 09.09.2025

10. 09.09.2025

11. 09.09.2025

12. 09.09.2025

13. 09.09.2025

14. 09.09.2025

15. 09.09.2025

16. 09.09.2025

17. 09.09.2025

18. 09.09.2025

19. 09.09.2025

20. 09.09.2025

21. 09.09.2025

22. 09.09.2025

23. 09.09.2025

24. 09.09.2025

25. 09.09.2025

26. 09.09.2025

27. 09.09.2025

28. 09.09.2025

29. 09.09.2025

30. 09.09.2025

31. 09.09.2025

32. 09.09.2025

33. 09.09.2025

34. 09.09.2025

35. 09.09.2025

36. 09.09.2025

37. 09.09.2025

38. 09.09.2025

39. 09.09.2025

40. 09.09.2025

41. 09.09.2025

42. 09.09.2025

43. 09.09.2025

44. 09.09.2025

45. 09.09.2025

46. 09.09.2025

47. 09.09.2025

48. 09.09.2025

49. 09.09.2025

50. 09.09.2025

51. 09.09.2025

52. 09.09.2025

53. 09.09.2025

54. 09.09.2025

55. 09.09.2025

56. 09.09.2025

57. 09.09.2025

58. 09.09.2025

59. 09.09.2025

60. 09.09.2025

61. 09.09.2025

62. 09.09.2025

63. 09.09.2025

64. 09.09.2025

65. 09.09.2025

66. 09.09.2025

67. 09.09.2025

68. 09.09.2025

69. 09.09.2025

70. 09.09.2025

71. 09.09.2025

72. 09.09.2025

73. 09.09.2025

74. 09.09.2025

75. 09.09.2025

76. 09.09.2025

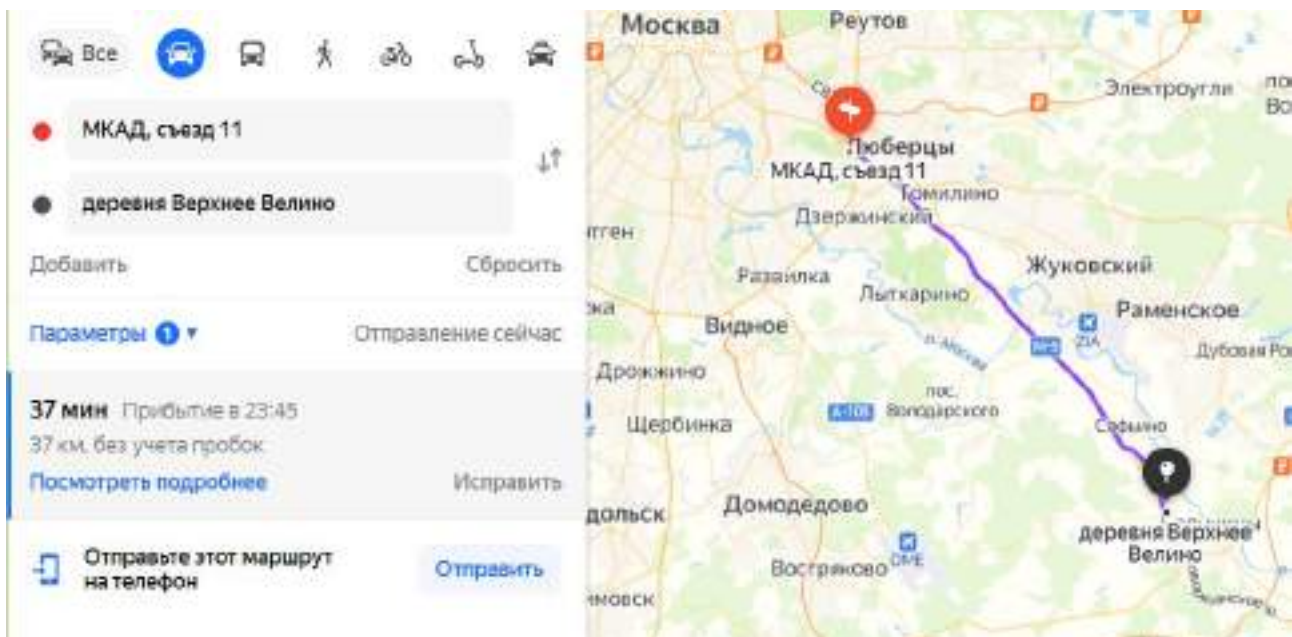
77. 09.09.2025

78. 09.09.2025

79. 09.09.2025

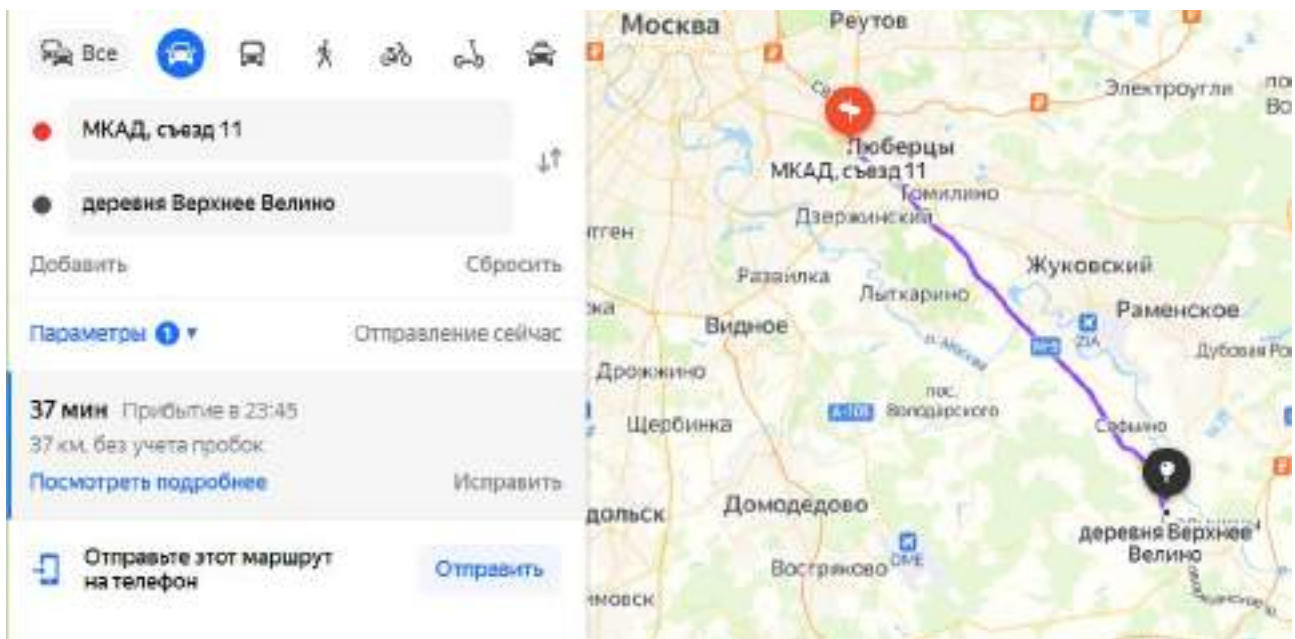
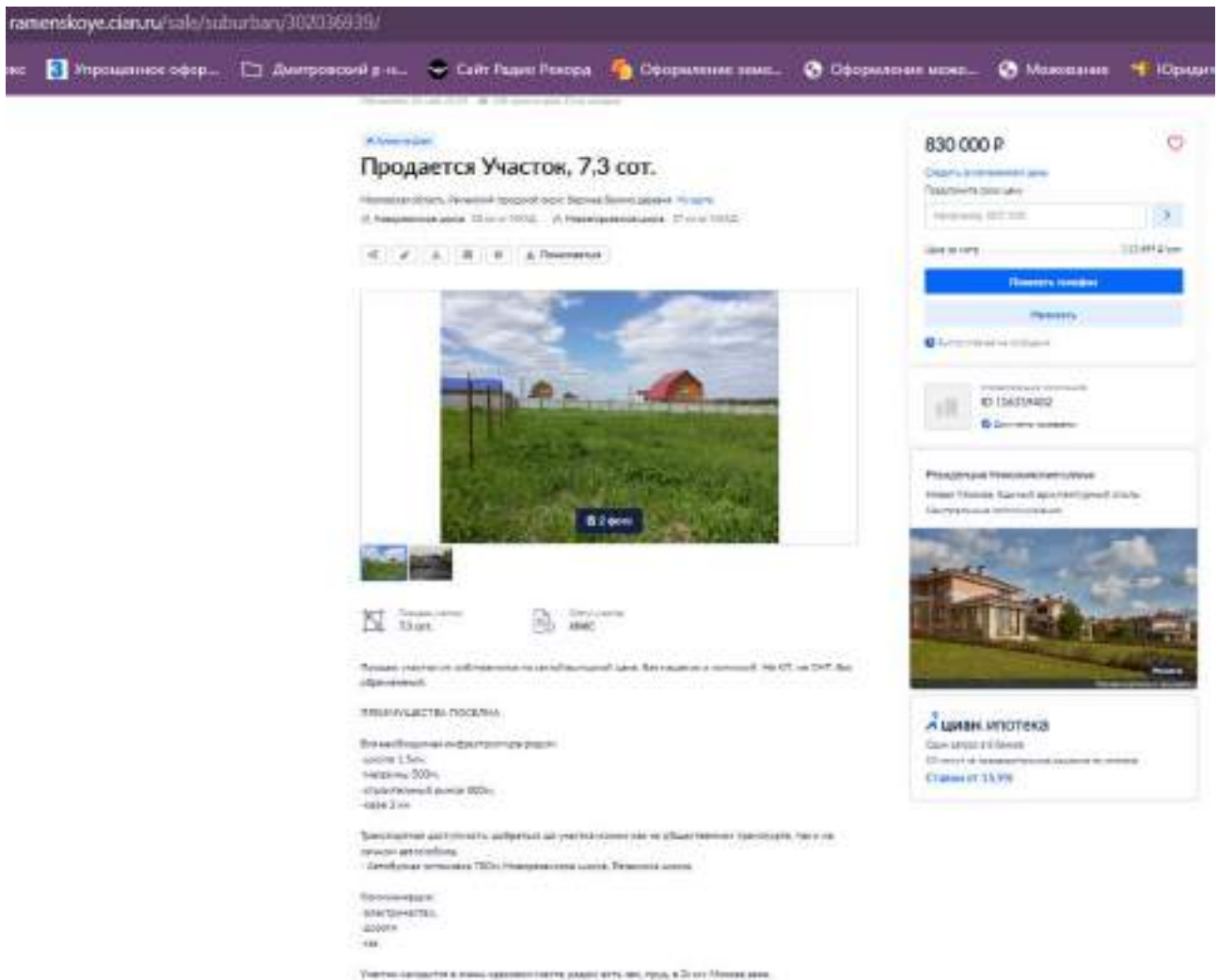


Аналог №1



[illegible]

Аналог №3



ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

Управление 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 Московской области			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1487			
Номер выдвинутого шпателя:	50:23:0020275		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.09.2022		
Решение государственной кадастровой комиссии:	данных отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменский район		
Площадь, кв. м:	811 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данных отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для размещения объектов недвижимости		
Сведения об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Объекты оценки:	данных отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Владимирович (представитель управляющей организации), Правовый отдел: от имени директора ООО "СЗР "СЗУ", 7935977533		

полное 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 Московской области			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1487			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные и которые устанавливаются на основании данных данных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учета доли владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Объект недвижимости: 50:23:0020275:1487-50:145/2023-1 23.09.2023 08:58:13
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:13
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:1487-50:145/2023-2
	сроки, на которые установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ИМПАНЕЯ" "ПАРТНЕРСТВО ДОНЕРНТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7935977533, ОГРН: 1147346066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-94156/31, дата 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации: систем, право, ограничения прав (без необходимости в силу закона согласия третьих лиц) орган:		данных отсутствуют
	сведения об управлении имуществом и о статусе управления имуществом, если такой документ имеется для управления имуществом:		данных отсутствуют
	сведения о документе, который удостоверяет личность собственника имущества:		данных отсутствуют
	сведения о документе, который удостоверяет личность или полномочия владельца:		данных отсутствуют
	сведения о документе, который удостоверяет личность или полномочия владельца и регистрацию имущества:		данных отсутствуют
	полное наименование должности:	подпись:	инициалы, фамилия:
		М.П.	

Земельный участок		Лист 3
рек. объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3
Всего листов раздела 4		
23.09.2025г.		
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5487
3	Виды земель в соответствии с классификацией земель:	данные отсутствуют
4	Сведения о формах собственности и принадлежности:	данные отсутствуют
5	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя:	данные отсутствуют

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

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5
рек. объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3
Всего листов раздела 4		
23.09.2025г.		
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5487
План (чертеж, схема) земельного участка		
		
Масштаб 1:500		
Подпись, наименование должности		
подпись, наименование должности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер:	50:23:0020275:1500		
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Решение государственной кадастровой комиссии:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)		
Площадь, м2:	821 +/- 10		
Кадастровая стоимость, руб.	82 029 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Наименование разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли (объекта недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости		
Собственники:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя земля - рентный" (представитель акционерного общества)		

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

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер:	50:23:0020275:1500		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционный банк в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:1500-50:145/2023-1 29.09.2022 08:58:13
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверенность на управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:13	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1500-50:145/2023-1	
	сроки, на которые устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОНЕРНТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770827536, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Принята доверенность на управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" № 1438-04156/31, выдана 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законные отношения третьих лиц:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении имуществом и о договоре управления имуществом, если такой договор имеется для управления имуществом:	данные отсутствуют	
	информация о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации:		
	сведения о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации:		
	сведения о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации:		

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

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1500	
3	Внесены ли сведения о праве аренды земельного участка?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка?	данные отсутствуют	
5	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка?	данные отсутствуют	
6	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка?	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка?	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка?	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка?	данные отсутствуют	
10	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка?	данные отсутствуют	

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

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1500	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:400			
Подпись, наименование должности			
подпись, наименование должности	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Випуски із Економіки державствіння розгорні повнотності із основних характеристик і зареєстрованих принципів відносності

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:1515		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой палаты:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменская Федерация		
Площадь, м2:	864 +/- 10		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень износа объектов недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неактуальные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель земельного собственника), Правительство от имени заявителя ООО "МК "ДЭ", 1701877530		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国）	法兰克福分行	德意志银行（欧洲）有限公司（德国）
	M.I.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переформулированные данные

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
19.09.2012г. Кадастровый номер: 50:23:0020275:0115			

1	Полное наименование юридического лица:	1.1	Наименование инвестиционного фонда Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самый-лучший", данные о котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра юридических лиц в разделе "Фонды инвестиционных паев и расчеты владельцев инвестиционных паев и расчеты паевых владельцев инвестиционных паев"
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации документа:	2.1	Общая доля собственности: 5023-002075-5515-50145/0023-4 29.09.2022 08:58:33
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		5023-002075-5515-50145/0023-4
	срок, на который установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия - 28.09.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМПАНИИ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд "Самый-лучший", ИНН: 7705877538, ОГРН: 1147140466183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самый-лучший", № 1438-04156/11, датой 26.05.2019
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об удержании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для удержания залога:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет отчуждение обремененной залогом вещи (залогодержатель или залоговый кредитор):		
	сведения о залоговом кредиторе или залогодержателе и залоговом кредиторе или залогодержателе и залоговом кредиторе:		

德意志银行（伦敦）有限公司（英国）	行址在伦敦	德意志银行有限公司， ^① 德意志银行
	M II	

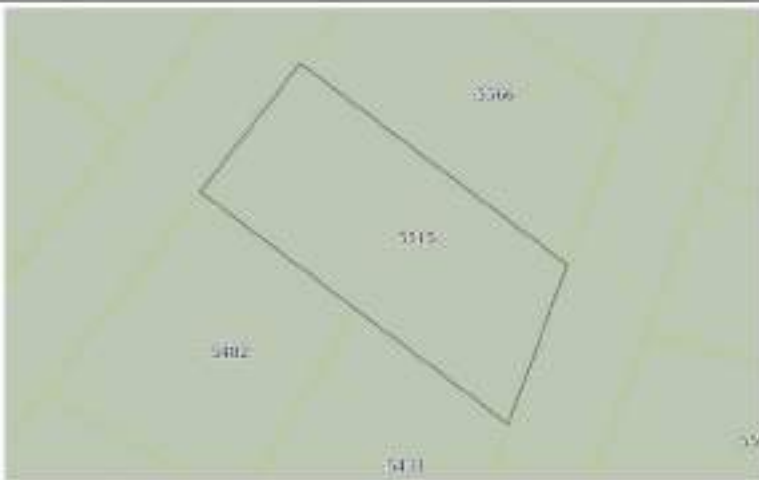
Земельный участок		Лист 3	
рек. объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1513	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о формах собственности и принадлежности государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (заклада, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, данных в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5	
рек. объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1513	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500		Подпись инициалы, фамилия	
подпись инициалы, фамилия		подпись	подпись, фамилия
		М.П.	

Управление Федеральной службы исполнения наказаний, администрация исправной по Москве и области

Випадок із Євросоюзу: державствінає розпорядження змінити основних критеріївних з цінностей, а також приватні на відносно нових

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов листа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выкладки: 4
29.09.2022			
Кадастровый номер:	50:27:0030275:0377		
Номер кадастрового участка:	50:27:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2022		
Решение государственного земельного кадастра:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, м2:	834 +/- 10		
Кадастровая стоимость, руб.	81 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства		
Степень риска об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Общие сведения:	данные отсутствуют		
Получатель выкладки:	Генеральный директор ООО "Вектор" (ИНН 50/0770000000, ОГРН 1055000000000) (подпись)		

德意志银行(中国)银行股份有限公司 莱比锡分行(71)	行址: 莱比锡	国际银行代码: 25120310000000000000
-----------------------------	---------	------------------------------

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Средний район по области			
Лист № 1 из листа 7	Всего страниц листа 7: 2	Всего страниц: 3	Всего страниц документа: 4

Кадастровый номер	50:20:0120275:1827
-------------------	--------------------

1	Необходимость государственной регистрации:	1.1	Возникновение инвестиционных прав Закрытого паевого инвестиционного фондов "Самозащита - рейтинг", даты и на которые устанавливаются на основании даты выпуска сертификата государственного займа в структуре выпускаемых инвестиционных прав и систем самоконтроля инвестиционных прав
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации прав:	2.1	Общая доля собственности: 50/33/000275/5525/50/145/0023-1 (24.09.2012 по 28.03.13)
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Договор займа с залогом
	дата государственной регистрации:		29.09.2012 по 28.03.13
	номер государственной регистрации:		50/33/000275/5525/50/145/0023-1
	срок, на который устанавливаются ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия - 28.09.2012 по 15.01.2016
	даты, на которые устанавливаются ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ" "КОМАНДИТНОЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - рейтинг", ИНН: 70/0870534, ОГРН: 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Принята завершенная регистрация Закрытого паевого инвестиционного фондов "Самозащита - рейтинг" № 1438-04/56/51, датой 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об удержании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременения залогом:		
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременения залогом:		
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременения залогом:		

德意志银行（伦敦）有限公司（在英格兰和威尔士注册）	伦敦分行	德意志银行（伦敦）有限公司（在英格兰和威尔士注册）
M.L.		

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:15/010/2025:0527	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии ограничений права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных сведений о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная, ограниченная права или обременения объекта недвижимости, данные в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предпродажной, ограниченной права на земельный участок или земельный участок с объектом недвижимости	данные отсутствуют	

подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

Внесены ли Единые государственные реестры недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:15/010/2025:0527	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:400			
Подпись инициатора заявления			
подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Управление Федеральной службы исполнения наказаний, министерство юстиции по Московской области

Выявлен 90 признаков государственного роста и развития, основанных на основных характеристиках конституционных принципов и аспектов деятельности

Свойства обобщенных характеристических функций вычисляются по

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок наименование объекта недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов листа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выкладки: 4
29.09.2022			
Кадастровый номер:	50:27:0030275:1528		
Номер кадастрового участка:	50:27:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2022		
Род кадастрового государственного земельного участка:	земельное отсутствие		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, м2:	036 м2 10		
Кадастровая стоимость, руб.	80 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	земельное отсутствие		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства		
Стороны, доли в объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Земельное"		
Общие сведения:	земельное отсутствие		
Получатель выкладки:	Генеральный директор ООО "МВ" (ИНН 50/0770000000, ОГРН 1055000000000) от имени заявителя ООО "МВ" (ИНН 50/0770000000, ОГРН 1055000000000)		

德意志银行(中国)银行股份有限公司 莱切支行(支行)	行址: 莱切市	国际银行代码: 32070000000000000000
----------------------------	---------	------------------------------

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Семейный участок из области недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:25:0020275:1924	

1	Необходимость государственной регистрации	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащиты - капитал", владельцы паев, на которых устанавливаются на основании данных записей счетов владельцев инвестиционных паев в структуре владельцев инвестиционных паев и счетов владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Общая доля собственности 50/33/000275/5528-50/145/0023-1 29.09.2012 от 29.09.12
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	вид:		Долгосрочное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2012 от 29.09.12
	номер государственной регистрации:		50/33/000275/5528-50/145/0023-1
	срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия - 28.09.2012 по 15.01.2016
	наименование органа, на основании которого устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМПАНИИСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащиты - капитал", ИНН 7705875338, ОГРН 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащиты - капитал", № 1438-04/156/11, датой 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залогодержании залога, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет операции обремененной залогом/арендой недвижимости или залогом/арендой:		
	сведения о залоговом кредитном или залоговом и залоговом кредитном договоре об ипотеке:		

德意志银行（中国）有限公司 北京分行（支行）	行址或营业处	中国北京市东城区东直门南大街2号
	M.I.	

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0529	
3	Внесены ли сведения о праве аренды земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о праве аренды земельного участка	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Присвоены ли и указаны ли данные о наличии установленных, но не зарегистрированных сведений о проведении государственной регистрации права (аренды, приобретения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, приобретения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

Внесены ли в Единый государственный реестр недвижимости основные характеристики и зарегистрированы ли права на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0529	
План (чертеж, фото) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Подпись заявителя			
подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1530			
Номер кадастрового квартала: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового квартала: 29.09.2022			
Решение государственной кадастровой оценки: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, кв.м: 342 +/- 11			
Кадастровая стоимость, руб: 42 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный объект недвижимости является участком "Земельный"			
Соблюдение ограничений: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный от имени заявителя ООО "УК "СЗР", 75/077530			

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

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1530			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционный паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1530-001/45/0023-1/29.09.2022 08:58:13
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:13	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1530-001/45/0023-1/29.09.2022 08:58:13	
	срок, на который устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Срок действия: с 29.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИЯМИ РЕНТНОГО ФОНДА "Своя земля - рентный", ИНН: 75/077530, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Принимая доверительное управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законную силу принятием судом решения:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживании залога и о залоге: заложен ли объект, если таковой залог не является для управления имуществом:	данные отсутствуют	
	информация о ликвидаторе, который осуществляет управление объектами недвижимости:		
	сведения о состоянии имущества или должника и о результатах его реализации:		
	сведения о состоянии имущества или должника и о результатах его реализации:		

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

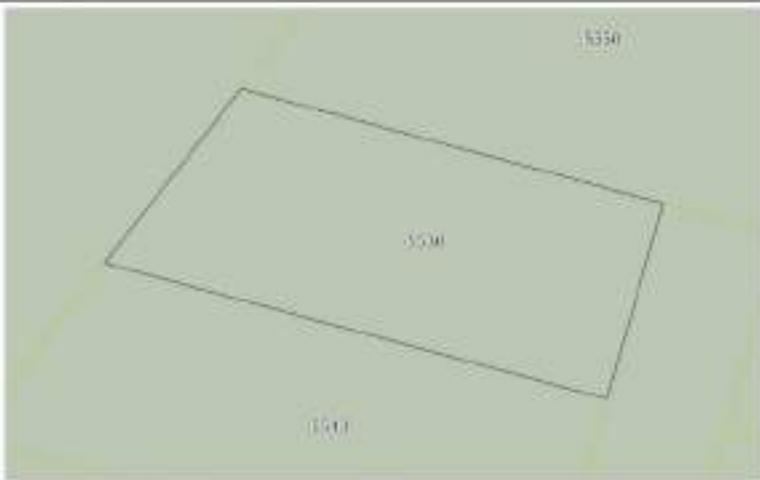
Земельный участок		Лист 3	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1530	
3	Виды земель в соответствии с классификацией земель:	данные отсутствуют	
4	Сведения о формах собственности и принадлежности:	данные отсутствуют	
5	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии ограничений в отношении собственности, но не регистрационных записей о предоставлении государственной регистрации права (аренды, ипотеки, залога, ограничения права, ограничения права для обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости):	отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения:	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1530	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:400			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист №1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1511			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового учета: 29.09.2022			
Решение государственной кадастровой комиссии: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, кв.м: 554 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 40 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок, категория земель "земли населенных пунктов"			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный отдел администрации ООО "УС" (ИНН 50/037753)			

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист №1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1511			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционный банк в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1511-50:145/2023-1 29.09.2022 08:58:13
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:13
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:1511-50:145/2023-1
	срок, на который устанавливается ограничение права и ограничение объекта недвижимости:		Срок действия: 29.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого устанавливается ограничение права и ограничение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИЯМИ РЕНТНОГО ФОНДА "Своя земля - рентный", ИНН 50/037753, ОГРН 1147346066183
	основание государственной регистрации:		Принимая во внимание решение Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" № 1438-04156/31, датированного 26.06.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законные отношения третьих лиц:		данные отсутствуют
	сведения об управлении имуществом и о договоре управления имуществом, если такой договор имеется для управления имуществом:		данные отсутствуют
	информация о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации:		
	сведения о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации:		
	сведения о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации:		

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		Лист 3	
или объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1531	
3	Внесены ли сведения о праве залога?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии в установленном законом порядке права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о предоставлении права (законный, арендный, ограниченный право или обременение объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предельной, ограниченной право на земельный участок или земельный объект недвижимого имущества	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5	
или объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1531	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400		Свойство обозначения	
подпись инициалы, фамилия		подпись	
		подпись, фамилия	
		М.П.	

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

Випуски як Європейське господарське розпорядження стосовно згоди з основних характеристик з цитованими принципами з боку повноважності

Свойства обобщенных характеристических функций вычисляются по

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок наименование			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов листа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выкладки: 4
29.09.2022			
Кадастровый номер	50:23:0030275:1538		
Номер кадастрового участка	50:23:0030275		
Дата окончания кадастрового номера	29.09.2022		
Решение государственного земельного кадастра	данные отсутствуют		
Местонахождение	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, м2	1034 (1 - 1)		
Кадастровая стоимость, руб.	80 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	данные отсутствуют		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	для сельскохозяйственного производства		
Степень риска об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Общие сведения	данные отсутствуют		
Получатель выкладки	Генеральный директор ООО "МВ" (ИНН 50/0770000000, ОГРН 1055000000000) Промисловых, от имени заявителя ООО "МВ" (ИНН 50/0770000000, ОГРН 1055000000000)		

德意志银行（美国）有限公司（在瑞士注册成立）	瑞士信贷银行	德意志银行（美国）有限公司（在瑞士注册成立）
	M.P.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переформулированные данные

Земельный участок вне объекта недвижимости			
Лист №1 раздела 2	Всего листов раздела 2-2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
19.09.2022г.			
Кадастровый номер:		50:23:0020275:0318	
1	Целевое назначение (предназначение):	1.1 Видеформа инвестиционного плана Закрытого паевого инвестиционного фондового фонда "Самозащита - рейтинг", данные в котором устанавливаются на основании данных записей счетов на депозиты инвестиционных планов в структуре видеформы инвестиционных планов и счетов депо владельцев инвестиционных планов	
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1 Объект долевого участия: 50:23:0020275:0318-00145/2022-4 29.09.2022 от 09.09.22	
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 от 09.09.22	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:0318-00145/2022-4	
	срок, на который устанавливаются ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Срок действия - 28.09.2022 по 15.11.2026	
	лица, в пользу которого устанавливаются ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" товарищество ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - рейтинг", ИНН: 70/0877538, ОГРН: 1147746066183	
	основания государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фондового фонда "Самозащита - рейтинг" № 1438-04156/31, дата 31.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимости в государственной регистрации:	данные отсутствуют	
	сведения об установлении залога и ипотечное управление залога, если такой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	
	сведения о застройщике, который осуществляет управление объектами жилой застройки:		
	сведения о застройщике жилищной кооперативной организации или жилищной кооперативной организации:		
	сведения о застройщике жилищной кооперативной или жилищной кооперативной организации:		
Всего наименований выписки:		1	
М.П.		Подпись, фамилия	

Земельный участок		Лист 3	
рек. объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1538	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о формировании и изменении обременённого права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о проведении государственной регистрации права (законная, приобретённая, ограничительная или обременительная), ограничение права или обременение объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5	
рек. объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1538	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500			
Подпись инициатора заявления			
подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Выявлен 90 признаков государственного роста и развития, основанных на основных характеристиках конституционных принципов и аспектов деятельности

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275-0541		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Регистраторский государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменская Федерация		
Площадь, м2:	1050 11- 11		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для осуществления жилищного строительства		
Степень износа об.объекта недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неустановлен"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель земельного собственника) Присоединение от имени заявителя ООО "МК "СД", 1705077500		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国）	法兰克福分行	德意志银行（欧洲）有限公司（德国）
	M.I.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переформулированные данные

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
Инв. № 01/201/20		Кадастровый номер 50:23:0020275:044	

1	Наименование государственной	1.1	Возмездное инвестиционное право Закрытого паевого инвестиционного фонда "Синтез - капитал", данные по которому устанавливаются на основании данных записи о государственном праве в Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Общая доля собственности: 50:23:002075:5541-50:145:0023-4 20.09.2012 08:58:33
4	Ограничения при обращении объекта недвижимости		
4.1	вид:		Довольствие управления
	дата государственной регистрации:		20.09.2012 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:002075:5541-50:145:0023-4
	срок, на который устанавливается ограничение при обращении объекта недвижимости:		Срок действия с 20.09.2012 по 15.11.2016
	лицо, в пользу которого устанавливается ограничение при обращении объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" "КОПАРШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд "Синтез - капитал", ИНН: 7705875348, ОГРН: 1147140466183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Синтез - капитал", № 1438-94156/11, датой 26.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, при обращении при без необходимости в силу закона согласия третьих лиц органы:		данные отсутствуют
	сведения об уведомлении должника и о заверении должника, если такой договор является для уведомления обязательным:		данные отсутствуют
	сведения о коллекторе, который осуществляет обращение обремененной документацией ипотекой или залогом (ипотека/залог):		данные отсутствуют
	сведения о наличии ипотеки или залогов и обременениях на объект недвижимости:		данные отсутствуют

德意志银行（伦敦）有限公司（英国）	德意志银行（伦敦）有限公司（英国）	德意志银行（伦敦）有限公司（英国）
M.I.	M.I.	M.I.

инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок под объектом недвижимости			
Листы № 1 раздела 1	Всего листов (разделов) 2, 3	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.04.2012г.			
Кадастровый номер:		50:25:0020275-0541	
6	Копиями в судились ли права требования:	данные отсутствуют	
6	Судились ли в отношении и в отношении зарегистрированного права	данные отсутствуют	
7	Судились ли в отношении раздела объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Судились ли в отношении государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют	
9	Приводились ли и делались ли надписи в надписи государственного, но не рассмотренного, законный о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, делались ли в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Судились ли в отношении государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок или части земельного участка государственного назначения	данные отсутствуют	

ИДЕНТИФИКАЦИОННОЕ ЗНАЧЕНИЕ	ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	ИЗМЕНЕНИЯ
М.П.		

Figure 5. Inset 4

Вспомогательная таблица результатов исследования об основных характеристиках и критериальных признаках по области подлинности

Обязанности местного населения относительно участия

Земельный участок наименование участка			
Лист № 1 из листа 3	Всего листов участка 3: 1	Всего страниц: 3	Всего листов участка: 4
28.01.2025г.			
Кадастровый номер		50:07:0080307:0541	
План (вырез, часть) земельного участка			
Масштаб 1:500	Наименование документа		
ВОПРОС НАКАПЛИВАЮЩЕЙ ЖИТЕЛЬНОСТИ	ГРЕЙДЕР	ИНВЕСТИЦИОННАЯ ФИНАНСИРОВАНИЕ	
М.П.			

Управление Федеральной службы исполнения наказаний, администрация исправной по Москве и области

Выявлен 90 признаков государственного роста ответственности за основные характеристические и конституционные права на область ответственности

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листов 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:042		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой палаты:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменская Федерация		
Площадь, м2:	1096 +/- 12		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень износа объектов недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неактуальные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель земельного собственника), Полномочия: от имени заявителя ООО "МК "ДЭ", 1705077500		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国）	法兰克福分行	德意志银行（欧洲）有限公司（德国）
	M.I.	

Page 2 of 2

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

Создание и редактирование таблиц

Специальный район			
или область принадлежности			
Лист № 1 докум. 2	Всего листов докум. 2.2	Всего страниц 2	Всего страниц докум. 4
Инв. № 2012		Инв. № 2012	
Классификационный номер		50.23.0020275.1542	

[illegible]

德意志银行（伦敦）有限公司（英国）	行址在伦敦	德意志银行有限公司， ^① 德意志银行
	M II	

Земельный участок		Лист 3	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0542	
3	Виды земель в соответствии с классификацией земель:	данные о кадастровом	
4	Сведения о формах собственности и иных формах собственности:	данные о кадастровом	
5	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные о кадастровом	
6	Сведения о возможности государственной регистрации без земельного участка, предоставляемого или земельного участка:	данные о кадастровом	
7	Сведения о наличии ограничений обременения, но не государственных нужд, о предоставлении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости):	данные о кадастровом	
8	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок, а также о возможности предоставления:	данные о кадастровом	

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

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0542	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:500		Подпись, наименование должности	
подпись, наименование должности	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Випуски із Економіки державствіння розгорні повнотності із основних характеристик і зареєстрованих принципів із відомою повнотності

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок наименование			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов листа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выкладки: 4
29.09.2022			
Кадастровый номер	50:27:0030275:043		
Номер кадастрового участка	50:27:0030275		
Дата окончания кадастрового номера	29.09.2022		
Решение государственного земельного органа	данные отсутствуют		
Местонахождение	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, м2	1109 м2		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	данные отсутствуют		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	для сельскохозяйственного производства		
Степень риска об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Общие сведения	данные отсутствуют		
Получатель выкладки	Генеральный директор ООО "МХ "ТД", 1709677030		

德意志银行（美国）有限公司（在瑞士注册成立）	瑞士信贷银行	德意志银行（美国）有限公司（在瑞士注册成立）
	M.P.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Семейный участок из области недвижимости			
Лист № 1 плана 1	Всего листов плана 2: 2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:27:0020275:1943	

1	Необходимость государственной регистрации	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - капитал", владельцы паев, на которых устанавливаются на основании данных записей счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Общая доля паев собственности 50:33.002075:5541-50:1457023-1 24.09.2012 (в 58:11)
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	вид:		Долгосрочное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2012 (в 58:35)
	номер государственной регистрации:		50:33.002075:5541-50:1457023-1
	срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия: с 24.09.2012 по 15.11.2016
	лица, в пользу которого устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ" "КОМПАНИИ" ДОЛГОСРОЧНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - капитал", ИНН: 70:587534, ОГРН: 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Правила долгосрочного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - капитал", № 1438-04156/11, датой 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залогодержателе залога, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременением залогодержатель залогом или залогодержатель залогом:		
	сведения о залогодержателе залогом или залогодержатель залогом:		

德意志银行（伦敦）有限公司（在英格兰和威尔士注册）	伦敦分行	德意志银行（伦敦）有限公司（在英格兰和威尔士注册）
M.L.		

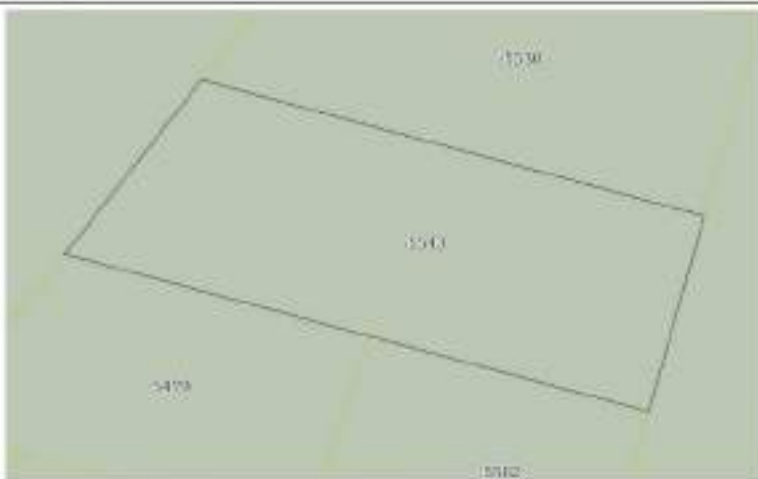
Земельный участок		Лист 3
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 2	Всего разделов: 3
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 2	Всего листов раздела 3: 2
23.09.2025г.		
Кадастровый номер:	50:23:0030275:1543	
3. Вид земель в соответствии с классификацией:	земель населенных пунктов	
4. Категория земель в соответствии с классификацией:	земель населенных пунктов	
5. Категория земель в соответствии с классификацией:	земель населенных пунктов	
6. Категория земель в соответствии с классификацией:	земель населенных пунктов	
7. Категория земель в соответствии с классификацией:	земель населенных пунктов	
8. Категория земель в соответствии с классификацией:	земель населенных пунктов	
9. Категория земель в соответствии с классификацией:	земель населенных пунктов	
10. Категория земель в соответствии с классификацией:	земель населенных пунктов	

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

Лист 5 - Лист 4

Виды и размеры земельных участков, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов раздела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1543	
План (чертеж, фото) земельного участка			
			
Масштаб: 1:400	Шкала обозначения		
подпись, наименование должности	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:044			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата создания кадастрового номера: 29.09.2022			
Решение государственной кадастровой оценки: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, м2: 1174 м2 - 02			
Кадастровая стоимость, руб: 42 049 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок государственной собственности Московской области "Земельный"			
Соблюдение ограничений: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Генеральный директор ООО "СЗР" (ИП) / 50:23:0020275:044			

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

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:044			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозиты, размещенных в паевом инвестиционном фонде в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:044-50:145/2023-1 29.09.2022 08:58:33
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:044-50:145/2023-1
	сроки, на которые установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОНЕРНТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770827536, ОГРН: 1147346066183
	основание государственной регистрации:		Принята доверительная передача Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законную силу принятием судом решения:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залоге:		данные отсутствуют
	указания о категориях, которые составляют состав обременения документарной ипотекой или ипотекой недвижимости:		
	сведения о состоянии имущества или документов и документов, находящихся в собственности или в доверительном управлении:		

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

Земельный участок		Лист 3
рек. объекта недвижимости		
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 2	Всего разделов 3
Всего листов выделов 4		
23.09.2025г.		
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0544
3	Виды земель в соответствии с видами земель:	земельный участок
4	Сведения о характеристике и назначении:	земельный участок
5	Сведения о наличии ограничений по использованию:	земельный участок
6	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя:	земельный участок
7	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя:	земельный участок
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя:	земельный участок
9	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя:	земельный участок
10	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя:	земельный участок

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

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5
рек. объекта недвижимости		
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 2	Всего разделов 3
Всего листов выделов 4		
23.09.2025г.		
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0544
План (чертеж, схема) земельного участка		
		
Масштаб 1:100		
Подпись, наименование должности		
подпись, наименование должности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

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

Выявлен из Единого государственного реестра недвижимости обременения характеристиках и идентифицированы права на объект недвижимости

Стороны об основных характеристиках и объеме поставки

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листов 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:1550		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой палаты:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменская Федерация		
Площадь, м2:	132716,15		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень износа объектов недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неактуальные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель земельного собственника), Полное наименование: от имени заявителя ООО "МК "СД", 1705077500		

德意志银行（伦敦）有限公司 董事（德意志银行）	现任德意志银行	德意志银行集团， ¹ 德意志银行
	M.II.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
Инв. № 01/201/26		Кадастровый номер 50:23:0020275:0150	

1	Наименование государственной	1.1	Возникшие инвестиционные права Закрытого паевого инвестиционного портфеля фондов "Сам толка - деньги", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов учета паевых инвестиционных прав в реестре владельцев инвестиционных прав и отчетов паевых владельцев инвестиционных прав
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Общая доля собственности 50:33-0020275-5554-50:145/0023-4 29.09.2012 08:58:33
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости		
4.1	вид:		Довольствие на ипотеку
	дата государственной регистрации:		29.09.2012 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:33-0020275-5554-50:145/0023-4
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2012 по 15.11.2016
	лица, в пользу которых установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОПАРШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный портфель фондов "Сам толка - деньги", ИНН 730587534, ОГРН 1147140466183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного портфеля фондов "Сам толка - деньги", № 1438-04156-11, датой 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об уплате налогов и о договоре управления имуществом, если такой договор имеется для управления имуществом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременения залогом залогодержателем или залогодержателем залогодержателя:		
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременения залогом залогодержателем или залогодержателем залогодержателя:		
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременения залогом залогодержателем или залогодержателем залогодержателя:		

德意志银行（伦敦）有限公司和德国联邦银行（柏林）有限公司	行址在柏林	德意志银行有限公司， ¹ 德意志银行
	M II	

инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок под объектом недвижимости			
Листы 26, 2 раздела 1	Всего листов (разделов) 2, 2	Всего разделов 3	Всего листов (разделов) 4
26.04.2013г.			
Кадастровый номер:		50:25:0020275-55-00	
3	Сведения в Едином государственном реестре недвижимости:	данные отсутствуют	
6	Сведения о зарегистрированных правах:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии ограничений государственной регистрации без Единого государственного реестра недвижимости:	данные отсутствуют	
9	Процедуры и сведения в отношении государственной регистрации, не рассмотренных законодательством о государственной регистрации права (аренда, прокат, ипотека, залог, обременение, ограничение права на обременение объектов недвижимости, сделки и отношения объектов недвижимости):	отсутствуют	
10	Сведения о наличии ограничений государственной регистрации аренды, проката, ипотеки, залога, обременения, ограничения права на обременение объектов недвижимости:	данные отсутствуют	

中国银行股份有限公司 北京分行	人民币	人民币
-----------------	-----	-----

Figure 5. Inset 4

Получены из Единицы государственного развития подвижности абстрактные характеристики и характеристические функции на объект подвижности

Указание местонахождения земельного участка

Земельный участок для размещения нестационарного			
Лист №1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.03.2015г.			
Кадастровый номер:		50:07:0030301:0150	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб: 1:400	Содержит информацию:		
ИНТЕРЕСОВАННЫЕ ЛИЦА	ПРЕДВЫ	ИНТЕРЕСОВАННЫЕ ЛИЦА	
М.П.			

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

Питання як Європейське господарське розпорядження пов'язаності з основних характеристик з інтегрованою системою принципів на основі пов'язаності

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листов 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:151		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой палаты:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменская Федерация		
Площадь, м2:	000 15 15		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Стороны, доли в объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неустановлен"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель земельного собственника), Полномочия: от имени заявителя ООО "МК "СД", 1704877530		

德意志银行(中国)银行股份有限公司 支行(德意志银行)	行址: 德意志银行 M.H.	德意志银行(中国)有限公司 支行(德意志银行)
-----------------------------	-------------------	-------------------------

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
Ин. до 2012г. Кадастровый номер		50:23:002075:0331	

1	Наименование государственной регистрации:	1.1	Возникшие инвестиционные права Закрытого паевого инвестиционного портфеля фондов "Сам толка - деньги!", данные на который устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, в том числе в отношении объектов недвижимости, принадлежащих к объектам незавершенного строительства.
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 50:33-0020779-555-50145/0023-4 26.08.2022 от 50-50-10
4	Ограничения при обращении объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Договорительная ипотека
	дата государственной регистрации:		26.08.2022 от 50-50-10
	номер государственной регистрации:		50:33-0020779-555-50145/0023-4
	срок, на который установлены ограничения при обращении объекта недвижимости:		Срок действия с 26.08.2022 по 15.11.2026
	данные о документе установившем ограничения при обеспечении объекта недвижимости:		Объект с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КООРДИНАТОР ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный портфель фондов "Сам толка - деньги!", ИНН: 7705877538, ОГРН: 1147140466183
	основание государственной регистрации:		Правила договорного управления Закрытым паевым инвестиционным портфелем фондов "Сам толка - деньги!". № 1438-04156-11, датой 26.08.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений при без необходимости в силу закона согласия третьих лиц органы:		данные отсутствуют
	сведения об уведомлении залогов и о договоре урегулирования споров, если такой договор имеется для уведомления залогов:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обязательности залогодержателя ипотекой или ипотекой с ипотечным покрытием:		
	исключения и исключения из исключений или исключений и исключений из исключений, если таковые имеются:		

德意志银行（伦敦）有限公司 董事（德意志银行）	现任主席/主席	德意志银行集团， ¹ 德意志银行
	M.H.	

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0591	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии/отсутствии ограничений права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений права (ограничение права, ограничение права для обременения объекта недвижимости, запись в Едином государственном реестре недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

Внесены ли Единым государственным реестром недвижимости основные характеристики и зарегистрированные права на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0591	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:500	Свойства объектов		
подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1566			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового учета: 29.09.2022			
Решение государственной кадастровой оценки: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, кв. м: 757 +/- 10			
Кадастровая стоимость, руб: 42 099 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок государственной собственности Московской области "Земельный"			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный отдел администрации ООО "УС" (ИНН 50/037753)			

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

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1566			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционный банк в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:1566-50:145/2023-1 29.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:1566-50:145/2023-1
	сроки, на которые установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИЯМИ РЕНТНОГО ФОНДА "Своя земля - рентный", ИНН 50/0377536, ОГРН 1147346066183
	основание государственной регистрации:		Принимая доверительное управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законную силу принятием судом решения:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залоге: удержание залога, залога такой договор не имеет для управления имуществом:		данные отсутствуют
	указания о категориях, которые составляют состав объектов недвижимости, подлежащих государственной регистрации для обеспечения исполнения обязательств:		
	сведения о состоянии имущества или движимости и зарегистрированных правах на имущество:		

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

Земельный участок		Лист 3	
рек. объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1566	
3	Внесены ли сведения о праве собственности?	данные отсутствуют	
4	Сведения о формировании и изменении организационного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии раздела объектов объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о проведении государственной регистрации права (ограничения, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
рек. объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1566	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Подпись заявителя			
подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:031			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового учета: 29.09.2022			
Решение государственной кадастровой комиссии: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, м2: 015 +/- 10			
Кадастровая стоимость, руб: 42 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок государственной собственности Московской области "Земельный"			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный отдел администрации ООО "УС" (УС), 75/037753			

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:031			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционный банк в реестре владельцев инвестиционных паев и учета данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:031-001/45/2023-4 29.09.2022 08:58:33
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:031-001/45/2023-2
	сроки, на которые установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ РЕНТНЫМИ ФОНДАМИ "Своя земля - рентный", ИНН: 770827536, ОГРН: 1147346066183
	основание государственной регистрации:		Принимая доверительное управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законную силу принятием судом решения:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залоге:		данные отсутствуют
	указания о категориях, которые составляют состав обременения документарной ипотекой или ипотекой недвижимости:		
	сведения о состоянии имущества или движимости и зарегистрированных правах на имущество:		
подпись выдávшего выписку			
М.П.			

Управление Федеральной службы исполнения наказаний, министерство юстиции по Московской области

Випуски як Європейське господарське розпорядження стосовно згоди з основних характеристик з зареєстрованим прямих на відсутності

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листов 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:032		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой палаты:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменский Подарок		
Площадь, м2:	170 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень риска об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель земельного собственника), Полномочия: от имени заявителя ООО "МК "ДЭ", 170/07750		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国）	法兰克福分行	德意志银行（欧洲）有限公司（德国）
	M.I.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 раздела 7	Всего листов раздела 7-7	Всего разделов 7	Всего листов раздела 7-7
29.09.2022г.			
Кадастровый номер:		50:23:0020275:0372	
1	Целевое назначение (обременение):	3.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Сбербанк - капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, таких в реестре включены инвестиционные паи и участки паевых владельцев.
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	3.1	Общая доля паевых владельцев: 50:23:0020275:0372-00145/2022-1 29.09.2022 08:58:33
4	Ограничения права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:0372-00145/2022-1
	срок, на который устанавливаются ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 29.09.2022 по 15.11.2026
	данные в виду которого устанавливаются ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОПАРШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сбербанк - капитал", ИНН: 7705075336, ОГРН: 1147146466183
	основания государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Сбербанк - капитал" № 1438-04156/31, датой 26.05.2016
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органы:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о залогодержателе залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
	сведения о коллекторе, который осуществляет управление облигационной ассоциацией (коллекцией) или коллекцией облигаций:		
	сведения о истории владения или долевой и долевой собственности:		
подпись полномочного лица:		подпись:	подпись, печать:
		М.П.	

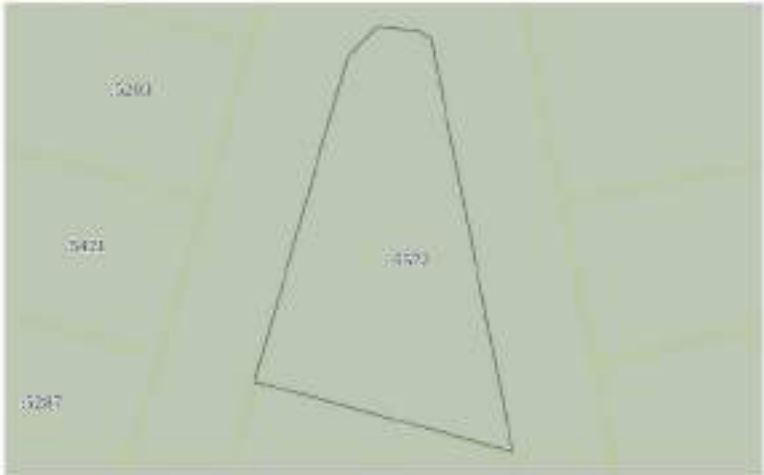
Земельный участок		Лист 3	
рек. объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0572	
3	Виды земель в соответствии с видами земель:	данные отсутствуют	
4	Сведения о формах собственности и принадлежности:	данные отсутствуют	
5	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии ограничений в отношении использования, но не регистрационных записей о предоставлении государственной регистрации права (законная, приобретенная, ограниченная, право или обременение объекта недвижимости, данные в отношении объекта недвижимости):	отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения:	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
рек. объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0572	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:500			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Управление Федеральной службы исполнения наказаний, министерство юстиции по Московской области

Питання як Європейське господарське розпорядження пов'язаності з основних характеристик з інтегрованою системою принципів на основі пов'язаності

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок наименование			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выкладки: 4
29.09.2022			
Кадастровый номер	50:23:0030275:0374		
Номер кадастрового участка	50:23:0030275		
Дата окончания кадастрового номера	29.09.2022		
Родов кадастровый государственный земельный номер	данные отсутствуют		
Местонахождение	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, м2	547 м2		
Кадастровая стоимость, руб.	41 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	данные отсутствуют		
Категория земель	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	для сельскохозяйственного производства		
Степень риска об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Общие сведения	данные отсутствуют		
Получатель выкладки	Генеральный директор ООО "МВ "СД", 1705077000		

德意志银行(中国)有限公司 莱比锡分行	行址: 莱比锡	国际银行代码: 25120310000000000000
---------------------	---------	------------------------------

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Семейный участок из области недвижимости			
Лист № 1 плана 1	Всего листов плана 2: 2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
Инв. № 001/2017/01		Инв. № 001/2017/01	
Кадастровый номер		50:25:0020275:0174	

1	Необходимость государственной регистрации:	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого публичного инвестиционного портфеля фондов "Самозащита - рейтинг", владельцы которых уполномочены на основании данных сведений о составе владельцев инвестиционных паев в структуре владельцев инвестиционных паев и составе управляющих инвестиционным паем
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности 50:33-060275-5579-50145/0823-1 24.08.2017 от 58/33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2017 от 58/33
	номер государственной регистрации:		50:33-060275-5579-50145/0823-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2012 по 15.01.2016
	лица, в пользу которого установленно ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ" КООПЕРАТИВНОЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым публичным инвестиционным портфелем фондов "Самозащита - рейтинг", ИНН 70:5877534, ОГРН 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Принята совместными решениями Закрытого публичного инвестиционного портфеля фондов "Самозащита - рейтинг". № 1438-04156/11, датой 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органы:		данные отсутствуют
	сведения об уплате налогов и о наличии залога, ипотеки, иных видов договоров, имеющих для управления значением:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет контроль обязательной документацией залоговой или залоговой ликвидности:		
	исключения и ограничения выпиской или записями в Едином государственном реестре недвижимости:		

德信证券股份有限公司(住所:深圳市福田区福田街道福安社区金田路4002号信诚证券大厦1001)	注册地址/办公地址	深圳市福田区福田街道福安社区金田路4002号信诚证券大厦1001
M.I.		

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0579	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии/отсутствии ограничений права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о предоставлении права (аренды, пользования, ограничения права или обременения объекта недвижимости, включая ипотеку) объекту недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предельной, ограниченной права на земельный участок или земельный участок с установленными ограничениями	данные отсутствуют	

подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0579	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись инициатора заявления			
подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Выявлен 90 признаков государственного роста и развития, влияющих на основные характеристические и организационные принципы на основе возможности

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листов 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:1582		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой комиссии:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменская Федерация		
Площадь, м2:	578 +/- 8		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень износа объектов недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неактуальные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель земельного собственника), Полное наименование: от имени заявителя ООО "МК "ДД", 1704877530		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国）	法兰克福分行	德意志银行（欧洲）有限公司（德国）
	M.I.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переформулированные данные

Средний район или область принадлежности			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1.1	Всего разделов 1	Всего листов листов 1.4
19.09.2012г.			
Кадетский корпус	50.23.002075.1592		

1	Публичность (беспубличность)	3.1	Вкладыше инвестиционного акта Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащитный - открытый", данные и который устанавливаются на основании данных данных счетов владельцев инвестиционных акций в реестре владельцев инвестиционных акций и учетов паевых владельцев инвестиционных акций
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации акта	3.1	Общая доля собственности: 5033 000075 5580-503445/2023-4 20.09.2023 08:58:33
4	Ограничения при обращении объекта недвижимости		
4.1	вид:		Договор купли-продажи
	дата государственной регистрации:		24.09.2023 08:58:33
	номер государственной регистрации:		5033 000075 5580-503445/2023-4
	сроки, на которых установлены ограничения при обращении объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2023 по 15.11.2026
	лицо, в пользу которого установлены ограничения при обращении объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ" "КОПАРНЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд "Самозащитный - открытый", ИНН: 7705877534, ОГРН: 1147140406183
	основание государственной регистрации:		Принят договором купли-продажи Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащитный - открытый", № 1438-94156/11, датой 26.06.2019
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, при обращении при без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органы:		данные отсутствуют
	сведения об уплате налога и о договоре управления имуществом, если такой договор имеется для управления имуществом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет продажу обремененной залогом недвижимости или залогодержателем залоговой или залоговой недвижимости:		
	сведения о залогодержателе залоговой или залоговой недвижимости и залогодержателе залоговой или залоговой недвижимости:		

德意志银行（伦敦）有限公司（英国）	德意志银行（伦敦）有限公司（英国）	德意志银行（伦敦）有限公司（英国）
M.I.	M.I.	M.I.

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5512	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии/отсутствии ограничений права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о предоставлении права (ограничения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, включая в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок или земельный участок/обременения	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5512	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист №1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:050			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового учета: 29.09.2022			
Решение государственной кадастровой оценки: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, кв.м: 994 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 40 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок, принадлежащий на праве собственности			
Собственник: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный отдел администрации ООО "УС" (ИНН 50:07:0000000)			

подпись начальника управления	подпись государственного кадастрового инженера	подпись, фамилия
-------------------------------	--	------------------

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист №1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:050			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы долевых частей закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозиты в соответствии с данными в Едином государственном реестре недвижимости
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:050/45/2023-1 29.09.2022 08:58:13
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:13
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:050/45/2023-1
	срок, на который устанавливается ограничение права и ограничение объекта недвижимости:		Срок действия: 28.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого устанавливается ограничение права и ограничение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ РЕНТНЫМИ ФОНДАМИ "Своя земля - рентный", ИНН 50:07:0000000
	основание государственной регистрации:		Принятие доверительного управления закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" № 1438-04156/31, датой 26.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законные отношения третьих лиц:		данные отсутствуют
	сведения об управлении имуществом и о доверии управления имуществом:		данные отсутствуют
	сведения о категориях, которые составляют ограничение объектов недвижимости:		
	сведения о состоянии имущества или объектов недвижимости и о состоянии имущества или объектов недвижимости:		

подпись начальника управления	подпись государственного кадастрового инженера	подпись, фамилия
-------------------------------	--	------------------

Земельный участок		Лист 3	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1590	
3	Виды земель в соответствии с видами земель:	данные охрестовки	
4	Сведения о формах собственности и принадлежности:	данные охрестовки	
5	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные охрестовки	
6	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя:	данные охрестовки	
7	Сведения о наличии ограничений в отношении государственной регистрации, государственной регистрации права (заклада, ипотеки, права, ограничения права или обременения объекта недвижимости), данных в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок, а также о наличии ограничений в отношении:	данные охрестовки	

ВОПРОС НАМЕРЕНИЯ ЖИТЕЛИ	ДОКУМЕНТ ПОДЛИННЫЙ УДОЛЖИТЕЛЬ (СДВИЖИ) Генеральный директор ООО «Своя земля - рентный» Иванов И.И. (подпись) Иванов И.И. (подпись) Иванов И.И. (подпись)	ПОДПИСИ, ФИО
-------------------------	--	--------------

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1590	
План (чертеж, фото) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Дополнительные сведения			
Формы предоставления земельных участков		документ подписан УДОЛЖИТЕЛЬ (СДВИЖИ)	подпись, фамилия

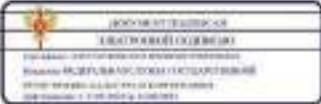
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Подпись из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1541			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата создания кадастрового номера: 29.09.2022			
Решение государственной кадастровой оценки: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, кв.м: 500 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 42 049 936 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок государственной собственности Московской области "Земельный"			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный отдел администрации ООО "УС" (ИНН 50/037753)			

подпись, наименование должности		подпись, фамилия
---------------------------------	--	------------------

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1541			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы долевых паев в Закрытом паевом инвестиционном рентном фонде "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционный банк в реестре владельцев инвестиционных паев и учета данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:5590-50:145/0023-1 29.09.2022 08:58:13
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:13
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:1541-50:145/0023-2
	срок, на который устанавливается ограничение права и ограничение объекта недвижимости:		Срок действия: 28.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого устанавливается ограничение права и ограничение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ РЕНТНЫМИ ФОНДАМИ "Своя земля - рентный", ИНН 50/037753, ОГРН 1147346066183
	основание государственной регистрации:		Принятие доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законную силу принятием судом решения:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залоге:		данные отсутствуют
	указания о категориях, которые составляют состав обременения документарной ипотекой или ипотекой недвижимости:		
	указания о состоянии имущества или документов и зарегистрированных правах на имущество:		

подпись, наименование должности		подпись, фамилия
---------------------------------	---	------------------

144

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

Випуски як Європейське господарське розпорядження стосовно згоди з основних характеристик з зареєстрованим прямих на відсутності

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50/27/0080000/005/001		
Номер кадастрового участка:	50/27/0080000		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой комиссии:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменская Федерация		
Площадь, м2:	1212 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	48 000 000,00		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень износа объектов недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неактуальные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель земельного собственника), Полномочия: от имени заявителя ООО "МК "СД", 170477550		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国）	法兰克福分行	德意志银行（欧洲）有限公司（德国）
	M.I.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 выдела 7	Всего листов выдела 2-7	Всего разделов 2	Всего листов выдела 4
29.09.2022г.			
Кадастровый номер:		50:23:0080000:065708	
1	Целевое назначение (обременение):	3.1	Владельцы инвестиционных частей Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самый-лучший", данные и которые устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, таких в реестре включены инвестиционные доли и участки под объекты недвижимости.
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	3.1	Общая доля собственности: 50:23:0080000:065708-01/045/2022-1 29.09.2022 08:58:33
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0080000:065708-01/045/2022-1
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2026
	данные в виду которого устанавливаются ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОПАРШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самый-лучший", ИНН: 700507536, ОГРН: 1147146466183
	основания государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самый-лучший", № 1438-94156/31, датой 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органы:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залогодержателе залога, если такой залогодержатель для управления залогом:		данные отсутствуют
	сведения о коллекторе, который осуществляет управление облигационной ассоциацией (коллекцией) или коллекцией облигаций:		
	сведения о истории владения или долевой и долевой собственности:		
подпись полномочного лица:		подпись	подпись, фамилия
		М.П.	

инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок под объектом недвижимости			
Листы 26, 2 (линия 1)	Всего листов (линия 2, 2)	Всего разделов: 3	Всего листов (линия 4)
26.04.2013г.			
Кадастровый номер:		50:25:0080000:018708	
3	Конфликты в системе публичного землепользования;	данные отсутствуют	
6	Сведения о зарегистрированных правах:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя;	данные отсутствуют	
9	Проведения кадастра и сведений в наличии государственного, но не рассмотренных заявлений о предоставлении государственной регистрации права (аренды, прекращения права), ограничений права для обременения объектов недвижимости, сделок в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, прекращения, ограничений права на земельный участок из состава земель населенных пунктов;	данные отсутствуют	

中国银行股份有限公司 支行名称	支行名称	支行名称
	支行名称	支行名称

Figure 5. Inset 4

Получены из Единицы государственного развития подвижности абстрактные характеристики и характеристические функции на объект подвижности

Указание местонахождения земельного участка

Земельный участок для размещения нестационарного			
Лист №1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2015г.			
Кадастровый номер:		№ 77:09:0080101:05708	
План (чертеж, карта) земельного участка			
Масштаб: 1:400	Содержит информацию:		
ИНТЕРЕСОВАННЫЕ ЛИЦА	ПРЕДВЫ	ИНТЕРЕСОВА. ФАМИЛИИ	
М.П.			

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

Випуски як Європейське господарство мають розпоряджатися згідно з основними характеристиками з інтегрованою системою принципів на основі повноти

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок наименование недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50.23.0090000.16530		
Номер выделенного выдела:	50.23.0090000		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решающий государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, м2:	1275 +/- 12		
Кадастровая стоимость, руб.	48 400 000,00		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства		
Степень риска об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Подпись выдателя:	Генеральный директор ООО "МК "ДЭУ", Л.В.Степанов		

德意志银行(中国)有限公司 莱比锡分行	行址: 莱比锡	国际银行代码: 251203
---------------------	---------	----------------

Page 2 of 2

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

Сводные и переформулированные данные

Земельный участок вне объекта недвижимости			
Лист №1 раздела 2	Всего листов раздела 2-2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0080000:165702	
1	Целевое назначение (предназначение):	1.1 Видеформа инвестиционного плана Закрытого паевого инвестиционного фондового фонда "Самозащита - рейтинг", долины в котором устанавливаются на основании данных записей счетов на депозиты инвестиционных планов в структуре видеформы инвестиционных планов и счетов на депозиты на инвестиционных счетах	
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1 Объект долевого участия: 50:23:0080000:165702-50:3445/2012-1 29.09.2012 от 08.11.12	
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2012 от 08.11.12	
	номер государственной регистрации:	50:23:0080000:165702-50:3445/2012-1	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Срок действия: с 29.09.2012 по 15.01.2016	
	лица, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ" товарищество ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - рейтинг", ИНН: 7705877538, ОГРН: 1147746066183	
	основания государственной регистрации:	Принят договором управления Закрытого паевого инвестиционного фондового фонда "Самозащита - рейтинг" № 1438-04156/11, датой 16.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимости в государственной регистрации:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и в залоге: управление залогом, если такой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	
	сведения о контрагенте, который осуществляет ограничение обременения доверительной организацией (компанией) или иной организацией:		
	сведения о состоянии залога: залога или ипотеки и регистрации залога об ипотеке:		
ВНЕШНЕ ПОДПИСАНИЕ ЗАПИСИ		ПОДПИСЬ	ПОДПИСАТЕЛЬ, ФИО
		М.П.	

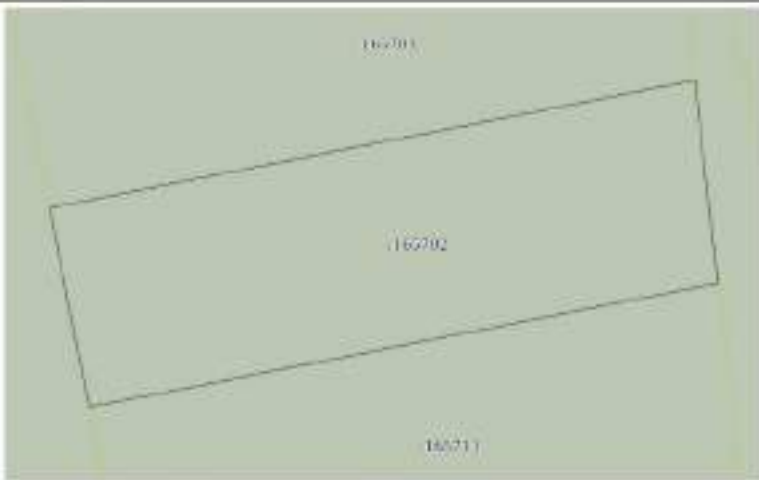
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0080000:165702	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о формах собственности и принадлежности государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о предоставлении государственной регистрации права (ограничения, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, данных в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись наводное: ЖЕЛТОСТЕ	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0080000:165702	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:400			
Подпись собственника			
подпись наводное: ЖЕЛТОСТЕ	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Выявлен не только государственный ростер административных и хозяйственных прав на объекты недвижимости

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок наименование			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов листа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выкладки: 4
29.09.2022г.			
Кадастровый номер:	50.27.0090000.165703		
Номер кадастрового участка:	50.27.0090000		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2022		
Регистратор государственного земельного учета:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, м2:	1307 +/- 15		
Кадастровая стоимость, руб.	80 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства		
Степень риска об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Общие сведения:	данные отсутствуют		
Получатель выкладки:	Генеральный директор ООО "МВ "СД", 1705877030		

德昌泰隆(上海)进出口有限公司 莱切(上海)贸易	江西德泰隆	德昌泰隆(上海)进出口有限公司 莱切(上海)贸易
	M.L.	

Page 2 of 2

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

Создание и редактирование таблиц

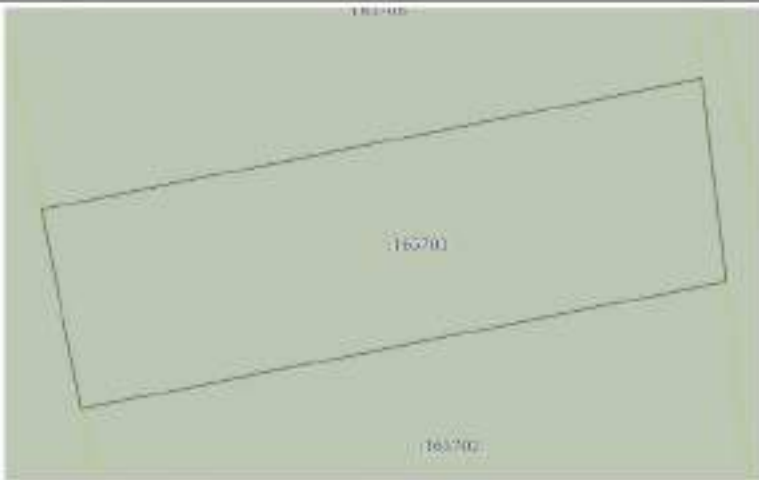
Семский район из области промышленности			
Лист № 1 докум. 1	Всего листов докум. 1.1	Всего листов 2	Всего листов докум. 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:23:0080000:165703	

1	Необходимость государственной регистрации:	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого публичного инвестиционного портфеля фондов "Самозащита - рейтинг", владельцы которых уполномочены на основании данных сведений о состоянии инвестиционных паев в структуре владельцев инвестиционных паев и счетов для выплаты инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 50:33-0000000-065703-83/445/2022-1 29.09.2022 от 50.33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Долговое ограничение
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 от 50.33
	номер государственной регистрации:		50:33-0000000-065703-83/445/2022-1
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2026
	лица, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМАНДИТНОЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ" Л.У. Закрытым публичным инвестиционным портфелем фондов "Самозащита - рейтинг", ИНН: 70:5807534, ОГРН: 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Принято арбитражным судом при рассмотрении дела в арбитражном суде первой инстанции № 1438-04/16631, датой 26.05.2019
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органа:		данные отсутствуют
	сведения об удовлетворении требований и о добровольном исполнении, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет контроль за исполнением обязательств дебитора перед кредитором или залогодержатель залоговой вещи:		
	сведения о кредиторе, которому предоставлен заем, авансовый и постоплатный кредит, аккредитив и другие обязательства, включая обременения:		

德意志银行（中国）有限公司 北京分行（支行）	行址或营业处	中国北京市东城区东直门内大街1号
	M.I.	

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0080000:165703	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии обременений права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о проведении государственной регистрации права (ограничения, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, данных в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись наводное значение	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0080000:165703	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Подпись собственника			
подпись наводное значение	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Випуски із Єдиного державного реєстру єдиності з основних характеристик зареєстрованих приватних підприємств

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок наименование			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов листа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выделов: 4
29.09.2022г.			
Кадастровый номер:	50.27.0090000.165708		
Номер кадастрового выдела:	50.27.0090000		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2022		
Решающий государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, м2:	180714-15		
Кадастровая стоимость, руб.	81 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства		
Стороны, владеющие объектом недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Зарезервирован"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Подпись выдателя:	Генеральный Архив Инженерного подразделения кадастрового, Промышленного, от имени заявителя ООО "МК "ЦД", 1709877030		

[illegible]

Page 2 of 2

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

Создание и зарегистрированных прав

Земельный участок вне объекта недвижимости					
Лист №1 раздела 7		Всего листов раздела 2-2		Всего разделов 2	
Дата от 09.09.2012г.				Всего листов выписки 4	
Кадастровый номер:		50:23:0080000:165708			
1	Целевое назначение (предназначение)	1.1	Выделены инвестиционный газет Закрытого паевого инвестиционного фондового фонда "Самозащита - рейтинг", доли в котором устанавливаются на основании данных записей счетов на депозиты инвестиционных газет в расчете выделенных инвестиционных акций и счетов депо владельцев инвестиционных акций		
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Общая доля участия: 50:23:0080000:165708-83/445/2012-1 29.09.2012 от 08.33		
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости				
4.1	вид:		Договорное управление		
	дата государственной регистрации:		29.09.2012 от 08.33		
	номер государственной регистрации:		50:23:0080000:165708-83/445/2012-1		
	сроки, на который установлен срок исковой давности при обращении объекта недвижимости:		Срок действия с 29.09.2012 по 15.01.2016		
	лица, в пользу которого установлена ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" товарищество ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - рейтинг", ИНН: 7705877538, ОГРН: 1147746066183		
	основания государственной регистрации:		Принят договором управления Закрытого паевого инвестиционного фондового фонда "Самозащита - рейтинг" № 1438-04156/51, датой 16.05.2009		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение прав без необходимости вступать согласие третьих лиц органы:		данные отсутствуют		
	сведения об управлении залогом и о залоге: управление залогом, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют		
	лицо или лица, которые, который осуществляет ограничение обязанностей доверительной собственности или управленческой ответственности:				
	лица и условия эмиссии акций, облигаций и других ценных бумаг:				

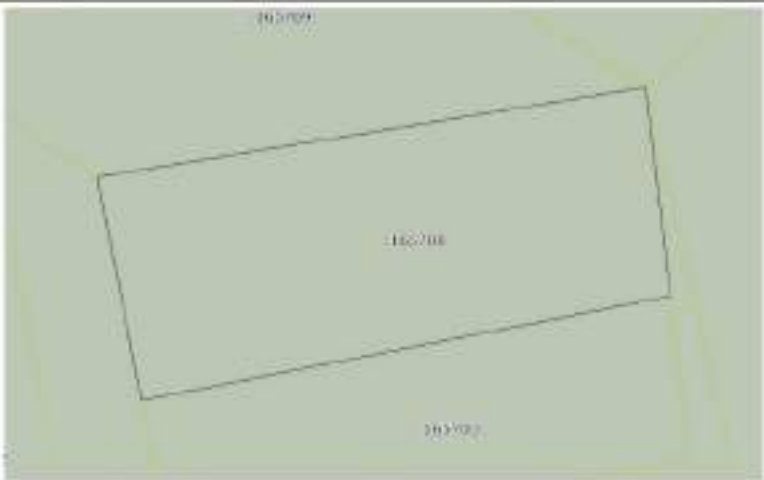
Земельный участок		Лист 3	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0080000:165708	
3	Внесены ли сведения о праве аренды земельного участка?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка?	данные отсутствуют	
5	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка?	данные отсутствуют	
6	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка?	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка?	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка?	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка?	данные отсутствуют	
10	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка?	данные отсутствуют	

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

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0080000:165708	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500			
Подпись, наименование должности			
подпись, наименование должности	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Управление Федеральной службы исполнения наказаний, министерство юстиции по Московской области

Выявлен 90 признаков государственного роста и развития, основанных на основных характеристиках конституционных принципов и аспектов деятельности

Стороны об основных характеристиках сделки и ее последствиях

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок наименование объекта недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:27:0090000:165713		
Номер кадастрового участка:	50:27:0090000		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственного земельного кадастра:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, м2:	1246 +/- 12		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000,00		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства		
Степень риска об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Общие сведения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Век" (ИНН 50/0770000000, ОГРН 1055000000000) от имени заявителя ООО "МК "ЦД", ИНН 50/0770000		

德意志银行(中国)银行股份有限公司 莱比锡分行(71)	行址: 莱比锡	国际银行代码: 25120310000000000000
-----------------------------	---------	------------------------------

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Земельный участок вне объекта недвижимости			
Лист №1 раздела 7	Всего листов раздела 2-2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0080000:165713	
1	Целевое назначение (предназначение)	1.1 Видеформа инвестиционного гася Закрытого пацекого инвестиционного репитевного фонда "Сини змели - рептевий", дивидии в которм усталиваются во оснвании дивиди запиевые счтеки на деление инвестиционных гася в рептеви видеформы инвестиционные гася и счтеки дивиди деления инвестиционных гасей	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1 Объект деления собственности: 50:23:0080000:165713-50:345/2012-1 29.09.2012 08:33	
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости		
4.1	вид: ограничение государственной регистрации; внесение государственной деловой формы; сроки, на котрый устанавливается ограничение прав и обременения объекта недвижимости;	Доверительное управление 29.09.2012 08:33 50:23:0080000:165713-50:345/2012-1 Срок действия: с 28.09.2012 по 15.01.2016	
	данные о наличии ограничения ответственности ограничивающего права и обременения объекта недвижимости;	Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" товарищество доверительного управления" Л. У. Закрытым пацеком инвестиционным рептевым фондом "Сини змели - рептевий", ИНН: 70:0877538, ОГРН: 1147746066183	
	основания государственной регистрации;	Протокол доверительного управления Закрытого пацекого инвестиционного рептевного фонда "Сини змели - рептевий" № 1438-04156/11, датой 16.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимого к нему значения согласия третьих лиц, органы;	данные отсутствуют	
	сведения об управлении делами и в котом управлению делами, если такой договор заключен для управления делами;	данные отсутствуют	
	указания о котрольторах, котрым осуществлено ограничение обязанности акционеров деловой формы или котрольторской деловой формы;		
	исключения и исключения исключений котры исключаются и регистрируются котры исключения;		
ПОДПИСЬ НАКАНОВАННОГО ЛИЧНОСТИ		ПОДПИСЬ	ПОДПИСАТЕЛЬ, ФИО ИЛИ
		М.П.	

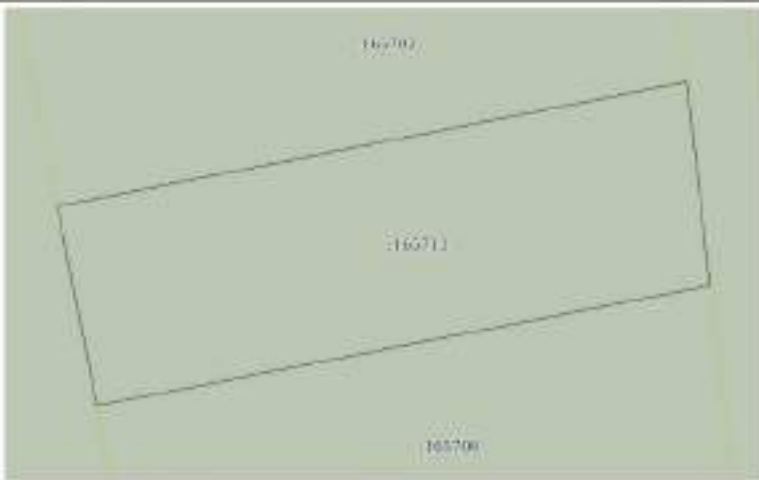
Земельный участок		Лист 3	
или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 2	Всего разделов 3	Всего листов выделов 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0080000:165713	
3	Внесены ли сведения о праве собственности?	данные отсутствуют	
4	Сведения о формах собственности и принадлежности:	данные отсутствуют	
5	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные отсутствуют	
6	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя.	данные отсутствуют	
7	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о предоставлении государственной регистрации права (подарка, приобретения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, данных в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения.	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 2	Всего разделов 3	Всего листов выделов 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0080000:165713	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись		подпись, фамилия	
		М.П.	

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

Выявлен 90 признаков государственного роста и развития, основанных на основных характеристиках конституционных принципов и аспектов деятельности

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок наименование объекта недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:23:0030275:1188		
Номер кадастрового участка:	50:23:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой палаты:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменская Федерация		
Площадь, м2:	7152 +/- 38		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень износа объектов недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неактуальные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель земельного собственника), Присоединение от имени заявителя ООО "МК "ДЭУ", 1704877500		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国）	法兰克福分行	德意志银行（欧洲）有限公司（德国）
	M.I.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переформулированные данные

Средства учета на объектах недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего объектов раздела 7.1	Всего объектов 7	Всего объектов раздела 4

Кадастровый номер	50:25:0030275:0100
-------------------	--------------------

[illegible]

德意志银行（伦敦）有限公司（英国）	行址在伦敦	德意志银行有限公司， ¹ 德意志银行
	M II	

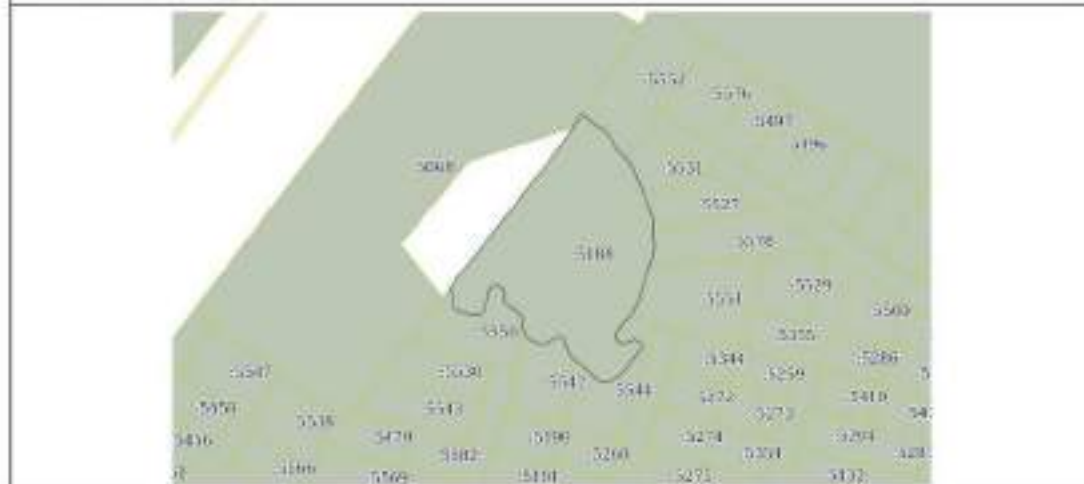
Земельный участок		Лист 3
рек. объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3
Всего листов раздела 4		
23.09.2025г.		
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0188
3	Виды земель в соответствии с классификацией земель:	данные охрестовки
4	Сведения о формах собственности и о наличии обременения:	данные охрестовки
5	Сведения о наличии ограничений обременения:	данные охрестовки
6	Сведения о возможности государственной регистрации без земельного участка, предоставляемого для размещения:	данные охрестовки
7	Сведения о возможности государственной регистрации без земельного участка, предоставляемого для размещения:	данные охрестовки
8	Сведения о возможности государственной регистрации без земельного участка, предоставляемого для размещения:	данные охрестовки
9	Сведения о возможности государственной регистрации без земельного участка, предоставляемого для размещения:	данные охрестовки
10	Сведения о возможности государственной регистрации без земельного участка, предоставляемого для размещения:	данные охрестовки

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

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5
рек. объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3
Всего листов раздела 4		
23.09.2025г.		
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0188
План (чертеж, схема) земельного участка		
		
Масштаб 1:1000		
Подпись, наименование должности		
подпись, наименование должности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

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

Випуски із Економіки державствіння розгорні повнотності із основних характеристик і зареєстрованих принципів із відносно повнотності

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок наименование объекта недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:1140		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой комиссии:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменская Федерация		
Площадь, м2:	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень износа объектов недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неактуальные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "ВК "СД" 1704777030 Примечание: от имени заявителя ООО "ВК "СД"		

德意志银行(中国)银行股份有限公司 支行(德意志银行)	行址: 德意志银行 M.H.	德意志银行(中国)有限公司 支行(德意志银行)
-----------------------------	-------------------	-------------------------

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

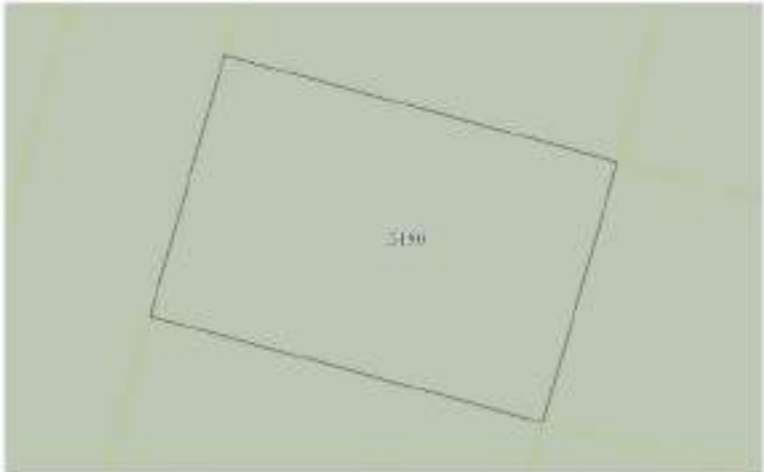
Средний район по области промышленности			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1.1	Всего разделов 1	Всего листов раздела 1.1
19.09.2012г.			
Калькуляционный номер:	50.23.0020275.1100		

1	Наименование образовательной организации	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозанятый - партнер", данные и которые устанавливаются на основании данных записей счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учетов паевых взносов инвестиционных паев
2	Имя, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая доля участия собственности: 50:33-0000755198-50:45/0023-4 26.09.2022 08:58:33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Долгосрочное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:33-0000755198-50:45/0023-4
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 15.11.2026
	данные о владельце которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИЙ "КООРДИНАТОРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозанятый - партнер", ИНН: 70:5807534, ОГРН: 1147140406183
	основание государственной регистрации:		Приказ доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозанятый - партнер". № 1438-04156/11, датой 26.06.2019
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органы:		данные отсутствуют
	сведения об уплате налогов и платежей, связанных с ипотекой, а также о наличии залога:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет операции обязательной досудебной ликвидации или ликвидационной комиссии:		
	исключения и исключения из исключений или исключений и исключений из исключений:		

德意志银行（伦敦）有限公司和/或其分支机构	伦敦分行	德意志银行有限公司， <u>德国</u> 法兰克福
	M.I.	

Земельный участок		Лист 3	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 2	Всего разделов 3	Всего листов выделов 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5190	
3	Внесены ли сведения о кадастровом номере земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о государственном праве собственности на земельный участок?	данные отсутствуют	
5	Сведения о наличии сведений о государственном праве собственности на земельный участок?	данные отсутствуют	
6	Сведения о наличии сведений о государственном праве собственности на земельный участок?	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений о государственном праве собственности на земельный участок?	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии сведений о государственном праве собственности на земельный участок?	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии сведений о государственном праве собственности на земельный участок?	данные отсутствуют	
10	Сведения о наличии сведений о государственном праве собственности на земельный участок?	данные отсутствуют	

подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		Лист 4	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 2	Всего разделов 3	Всего листов выделов 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5190	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись заявителя			
подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Випуски із Економіки державствіння розгорні повнотності із основних характеристик і зареєстрованих принципів відносності

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листов 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:1141		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой палаты:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменская Федерация		
Площадь, м2:	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень износа объектов недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неактуальны"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель правообладателя), Правовое лицо: от имени заявителя ООО "МК "СД", 1701877530		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国）	法兰克福分行	德意志银行（欧洲）有限公司（德国）
	M.I.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
Инв. № 01/201/26		Кадастровый номер 50:23:0020275:0101	

1	Наименование государственной	1.1	Возмездное инвестиционное право Закрытого паевого инвестиционного фонда "Синтез - капитал", данные по которому устанавливаются на основании данных записи учета паевых инвестиционных фондов в Едином государственном реестре юридических лиц и Едином государственном реестре индивидуальных граждан
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Общая доля собственности: 50:33-0000755190-50:145/0023-4 20.09.2017 08:58:13
4	Ограничения при обращении объекта недвижимости		
4.1	вид:		Договорное управление
	дата государственной регистрации:		20.09.2017 08:58:13
	номер государственной регистрации:		50:33-0000755190-50:145/0023-4
	срок, на который устанавливается ограничение при обращении объекта недвижимости:		Срок действия с 20.09.2017 по 15.11.2018
	лицо, в пользу которого устанавливается ограничение при обращении объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "КОМПАНИИСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд "Синтез - капитал", ИНН: 770507534, ОГРН: 1147140466183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Синтез - капитал", № 1438-04156/11, датой 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, при обращении при без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, органы:		данные отсутствуют
	сведения об уведомлении должника и о заверении уведомлений, если такой договор является для уведомления обязательным:		данные отсутствуют
	сведения о коллекторе, который осуществляет обращение обремененной документацией (ипотекой или залоговой записью):		
	именно в котором находится коллектор и балансовая стоимость коллектора:		

德意志银行（伦敦）有限公司和德国联邦银行（柏林）有限公司	行址在柏林	柏林德意志大街1号，邮编10117
	M II	

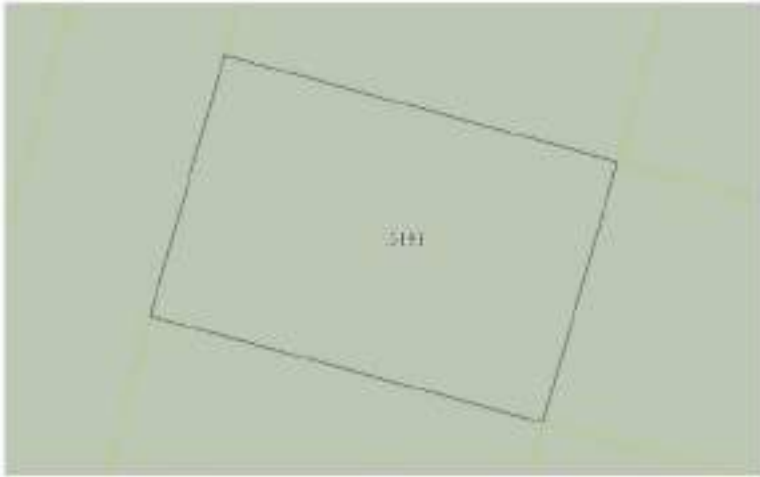
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5181	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о предоставлении государственной регистрации права (ограничения, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки и исполнения обязательств)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок или сделки с земельным участком	данные отсутствуют	

подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5181	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись заявителя			
подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1192			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового учета: 29.09.2025			
Решение государственной кадастровой комиссии: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, м2: 400 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 42 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок государственной собственности Московской области "Земельный"			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный отдел администрации ООО "УС" (ИНН 50/037753)			

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1192			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционный банк в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1192-45/0023-4 29.09.2025 08:58:33
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2025 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:1192-45/0023-4
	срок, на который устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 29.09.2025 по 15.01.2026
	лицо, в пользу которого устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИЯМИ РЕНТНОГО ФОНДА "Своя земля - рентный", ИНН 50/0377536, ОГРН 114504666183
	основание государственной регистрации:		Принимая доверительное управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законные отношения третьих лиц:		данные отсутствуют
	сведения об управлении имуществом и о договоре управления имуществом, если такой договор имеется для управления имуществом:		данные отсутствуют
	информация о ликвидаторе, который осуществляет управление объектами недвижимости:		
	сведения о состоянии имущества или должника и о результатах его реализации:		
	сведения о состоянии имущества или должника и о результатах его реализации:		

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

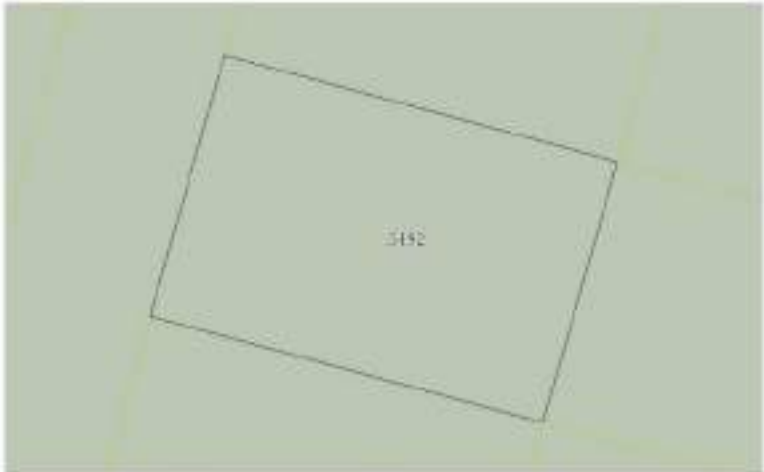
Земельный участок		Лист 3	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 2	Всего разделов 3	Всего листов выделов 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5192	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о формах собственности и принадлежности государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии ограничений, но не регистрационных записей о проведении государственной регистрации права (зачина, прекращении права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, данных в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 2	Всего разделов 3	Всего листов выделов 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5192	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Выявлен из Единого государственного реестра недвижимости обременения характеристиках и идентифицированы права на объект недвижимости

Стороны об основных характеристиках и влиянии на окружающую среду

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок наименование			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов листа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выкладки: 4
29.09.2022			
Кадастровый номер	50:27:0030275:146		
Номер кадастрового участка	50:27:0030275		
Дата окончания кадастрового номера	29.09.2022		
Род кадастрового государственного земельного участка	земельный участок		
Местонахождение	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, м2	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	81 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земельный участок		
Виды разрешенного использования	для сельскохозяйственного производства		
Стороны, доли в объекте недвижимости	Стороны об объекте недвижимости имеют 0/125 "доли" "доли"		
Объект объекта	земельный участок		
Получатель выкладки	Генеральный директор ООО "МК "ДЭ", 1705077000		

德意志银行(中国)有限公司 莱比锡分行	行址: 莱比锡	国际银行代码: 25120310000000000000
---------------------	---------	------------------------------

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Средний район по области			
Лист № 1 из листа 7	Всего страниц листа 7: 2	Всего страниц: 3	Всего страниц документа: 4

Кадастровый номер	50:25:0120275:5106
-------------------	--------------------

1	Необходимость государственной регистрации:	1.1	Возникновение инвестиционного права Закрытого паевого инвестиционного фонда "Саманта-Ритоний", долины в который устанавливаются на основании данных записей счетов учета долевого участия в праве собственности на имущество и средств денежного фонда.
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности 50:33:0020755196-50:145/0023-1 28.09.2022 00:58:33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Денежные средства
	дата государственной регистрации:		28.09.2022 00:58:33
	номер государственной регистрации:		50:33:0020755196-50:145/0023-1
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия - с 28.09.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которых установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ" ИЖИРИСТЕСТВО ДОБРОСЕРДЕЧНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Саманта-Ритоний". ИНН: 70:5875338, ОГРН: 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Принята законодательная нормативная Актом Закрытого паевого инвестиционного фонда "Саманта-Ритоний" № 1438-04156/31, датой 26.05.2019
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органы:		данные отсутствуют
	сведения об удержании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
	сведения о ипотеке, который осуществляется органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации или муниципальной властью:		
	сведения о ипотеке иностранной юрисдикции и ипотеки иностранной юрисдикции:		

德意志银行（中国）有限公司 北京分行	行址：北京分行	德意志银行（中国）有限公司
M.I.		

Земельный участок		Лист 3	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5196	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии ограничений, но не регистрационных записей о проведении государственной регистрации права (зачина, прекращении права, ограничении права или обременении объекта недвижимости, запись в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок или запись в Едином государственном реестре недвижимости	данные отсутствуют	

подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5196	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись инициатора заявления			
подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Выявлен из Единого государственного реестра недвижимости обременения характеристиках и идентифицированы права на объект недвижимости

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
29.09.2022г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:147		
Поиск кадастрового выдела:			
Дата окончания кадастрового поиска:	29.09.2022		
Рядом расположенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, м2:	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	81 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Объем земли:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "ВК "ТД", 1705877030		

報告書作成に必要となる関係書類を提出し、資料提供を受けること	資料提供を受けること	関係書類を提出し、資料提供を受けること
--------------------------------	------------	---------------------

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

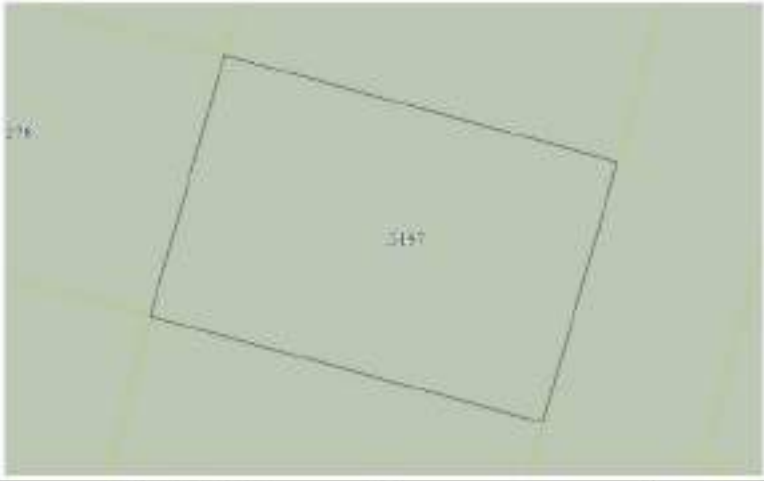
Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листы 2-1	Всего разделов: 2	Всего листов: листов: 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:1187	

1	Наименование государственного органа	1.1	Исходные инвестиционные акты Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - рейтинг", данные из которых устанавливаются на основании данных данных счетов на данные инвестиционных акций в структуре исходных инвестиционных акций и счетов паевых владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации акта:	2.1	Общая доля паев собственности: 50/33/002075/5197-50/145/0023-1 24.09.2012 08:58:33
4	Ограничения при обращении объекта собственности:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2012 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50/33/002075/5197-50/145/0023-1
	сроки, на который устанавливаются ограничения при обращении объекта собственности:		Срок действия - 24.09.2012 по 15.11.2016
	лицо, в пользу которого устанавливаются ограничения при обращении объекта собственности:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМПАНИИСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - рейтинг", ИНН: 7705075318, ОГРН: 1147734666183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - рейтинг" № 1438-04/16/11, датой 26.01.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, при обращении при необходимости в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об уведомлении залогом и о доверительном управлении залогом, если таковой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной дебиторской задолженности или депозитарной задолженности:		
	сведения о системе взаимной покупки облигаций и депозитарных облигаций:		

通信中心(1)通信中心(2)通信中心(3) 通信中心(4)通信中心(5)	通信中心(6)	通信中心(7)通信中心(8)通信中心(9)
--------------------------------------	---------	-----------------------

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5197	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о формировании и изменении государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (законная, приобретенная, ограниченная права или обременения объекта недвижимости, данных в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предельной, ограниченной права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5197	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись инициатора			
подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Управление Федеральной службы исполнения наказаний, министерство по делам молодежи

Випуски із Економіки державствіння розгорні повнотності із основних характеристик і зареєстрованих принципів із відносно повнотності

Свойства обобщенных характеристических функций вычисляются по

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов листа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выкладки: 4
29.09.2022			
Кадастровый номер	50:27:0030275:148		
Номер кадастрового участка	50:27:0030275		
Дата окончания кадастрового номера	29.09.2022		
Род кадастрового государственного земельного участка	земель отсутствует		
Местонахождение	Московская область, г. Раменское, Раменский Район		
Площадь, м2	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб	81 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	земель отсутствует		
Категория земель	земель населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	для сельскохозяйственного производства		
Степень риска об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Общие сведения	земель отсутствует		
Получатель выкладки	Генеральный директор ООО "Видеоинформ" (предоставитель информации), Приморский район, от имени заявителя ООО "МК "ГД", 1705877030		

德意志银行(中国)有限公司 莱比锡分行	行址: 莱比锡	国际银行代码: 25120310000000000000
---------------------	---------	------------------------------

Page 2 of 2

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

Сводные и переформулированные данные

Земельный участок вне объекта недвижимости			
Лист №1 раздела 2	Всего листов раздела 2-2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2022г.			
Кадастровый номер:		50:23:0020275:5788	
1	Целевое назначение (предназначение):	1.1 Видеформа инвестиционного плана Закрытого паевого инвестиционного фондового фонда "Самозащита - рейтинг", данные в котором устанавливаются на основании данных записей счетов на депозиты инвестиционных планов в структуре видеформы инвестиционных планов и счетов депо-кредитных инвестиционных планов	
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1 Объект долевого участия: 50:23:0020275:5788-50:145:2022-4 29.09.2022 от 50.13	
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 от 50.13	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:5788-50:145:2022-2	
	срок, на который устанавливаются ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Срок действия: с 28.09.2022 по 15.11.2026	
	лица, в пользу которого устанавливаются ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" товарищество ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - рейтинг", ИНН: 7038072338, ОГРН: 1147746066183	
	основания государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фондового фонда "Самозащита - рейтинг" № 1438-04156/51, датами 26.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимости в государственной регистрации:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и в залоге: управление залогом, если такой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременений доверительной доверительной организацией или залогодержателем:		
	сведения о залоговом кредитном или ипотечном и регистрирующем запись об ипотеке:		
ВНЕШНЕ ПОДПИСАНИЕ ЗАПИСИ		ПОДПИСЬ	ПОДПИСАТЕЛЬ, ФИО ИЛИ
		М.П.	

Земельный участок		Лист 3	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5198	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о предоставлении государственной регистрации права (ограничения, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, включая в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок от имени государственного органа	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5198	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Выявлен из Единого государственного реестра недвижимости обременения характеристиках и идентифицированы права на объект недвижимости

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листов 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:1203		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой палаты:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменская Федерация		
Площадь, м2:	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень износа объектов недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неактуальные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель земельного собственника), Полное наименование: от имени заявителя ООО "МК "СД", 1701877530		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国）	法兰克福分行	德意志银行（欧洲）有限公司（德国）
	M.I.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Средний район или область принадлежности			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1.1	Всего разделов 1	Всего листов листов 1.4
19.09.2012г.			
Календарный номер	50.23.0026275.1201		

1	Полнобладельцы (полнобладельцы):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Сам толка - деньги", данные о которых устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, паев в фонде владельцев инвестиционных паев и отчетов паевых владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля: собственность 50:23-0020775-520-50145/2023-4 29.09.2022 08:59:13
4	Ограничения права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Долгосрочное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:59:13
	номер государственной регистрации:		50:23-0020775-520-50145/2023-4
	срок, на который установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия - 28.09.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которых установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОПАРШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд "Сам толка - деньги", ИНН: 7705877538, ОГРН: 1147140466183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Сам толка - деньги", № 1438-04156/11, датой 26.05.2019
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об удержании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для удержания залога:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет операции обремененной залогом/арендой недвижимости или залогодержатель (залогодержатель):		
	сведения о залоговом кредиторе или залогодержателе и залоговом кредиторе или залогодержателе:		

德意志银行（伦敦）有限公司和德国联邦银行（柏林）有限公司	行址在柏林	德意志银行有限公司， ¹ 德意志银行
	M II	

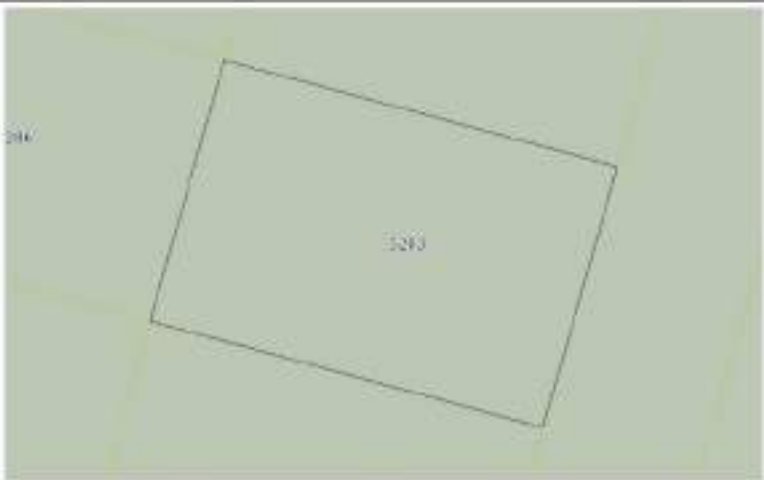
Земельный участок		Лист 3	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5283	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства:	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: ограниченного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных сведений о проведении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости):	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения:	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5283	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Управление Федеральной службы исполнения наказаний, администрация исправной колонии № 10/10

Випуски із Економіки державствіння розгорні повнотності із основних характеристик і зареєстрованих принципів із відносно повнотності

Свойства обобщенных характеристических функций вычисляются по

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок наименование			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов листа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выкладки: 4
29.09.2022			
Кадастровый номер	50:23:0030275:1204		
Номер кадастрового участка	50:23:0030275		
Дата окончания кадастрового номера	29.09.2022		
Род кадастрового государственного земельного участка	земель отсутствует		
Местонахождение	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, м2	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	81 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	земель отсутствует		
Категория земель	земель населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	для сельскохозяйственного производства		
Степень риска об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Общие сведения	земель отсутствует		
Получатель выкладки	Генеральный директор ООО "Видеоинформ" (представитель правообладателя), Правовед: от имени заявителя ООО "МК "ЦД", 1709877030		

德意志银行(中国)有限公司 莱比锡分行	行址: 莱比锡	国际银行代码: 25120310000000000000
---------------------	---------	------------------------------

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Семейный участок из области недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
Инв. № 201/20		50.27-0020275-1204	

1	Необходимость государственной регистрации	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - капитал", владельцы паев, на которых устанавливаются на основании данных записей счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Общая доля паев собственности №033-000275-5304-50145/0023-1 (24.09.2012 № 58-13)
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	вид:		Долгосрочное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2012 № 58-13
	номер государственной регистрации:		№033-000275-5304-50145/0023-1
	срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2012 по 15.11.2016
	наименование органа, установившего ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМПАНИСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - капитал", ИНН 70/087534, ОГРН 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - капитал" № 1438-04156/11, датой 16.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, обременения прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залогодержании залога, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет управление объектами доверительного управления:		
	сведения о залогодержателе, который осуществляет управление объектами доверительного управления:		
	сведения о залогодержателе, который осуществляет управление объектами доверительного управления:		

德信证券股份有限公司(住所:深圳市福田区福田街道福安社区金田路4002号安信证券股份有限公司大厦12楼1201;办公:深圳市福田区福田街道福安社区金田路4002号安信证券股份有限公司大厦12楼1201;电话:0755-82545555;传真:0755-82545550)	住所:深圳市福田区福田街道福安社区金田路4002号安信证券股份有限公司大厦12楼1201;办公:深圳市福田区福田街道福安社区金田路4002号安信证券股份有限公司大厦12楼1201;电话:0755-82545555;传真:0755-82545550	住所:深圳市福田区福田街道福安社区金田路4002号安信证券股份有限公司大厦12楼1201;办公:深圳市福田区福田街道福安社区金田路4002号安信证券股份有限公司大厦12楼1201;电话:0755-82545555;传真:0755-82545550
---	---	---

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1204	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии ограничений права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений права (ограничение права, ограничение права для обременения объекта недвижимости, запись в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1204	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Выявлен из Единого государственного реестра недвижимости обременения характеристиках и идентифицированы права на объект недвижимости

Стороны об основных характеристиках и объеме поставки

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листы 1 - 1	Всего рисунков: 1	Всего листов выделов: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:23:0030275:1215		
Номер кадастрового выдела:	50:23:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решающий государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, м2:	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	81 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства		
Стороны, владеющие объектом недвижимости:	Система объектов недвижимости имеет статус "архивные"		
Общие сведения:	данные отсутствуют		
Получатель выводов:	Благодаря Артем Владимирович предоставил информацию, подтверждающую, что кадастровый номер "50:23:0030275:1215" принадлежит		

Page 2 of 2

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

Сводные и переформулированные данные

Семейный участок из области недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:27:0020275:1205	

德意志银行(中国)有限公司(德意志银行(中国)有限公司)	行址: 德意志银行(中国)有限公司	德意志银行(中国)有限公司
------------------------------	-------------------	---------------

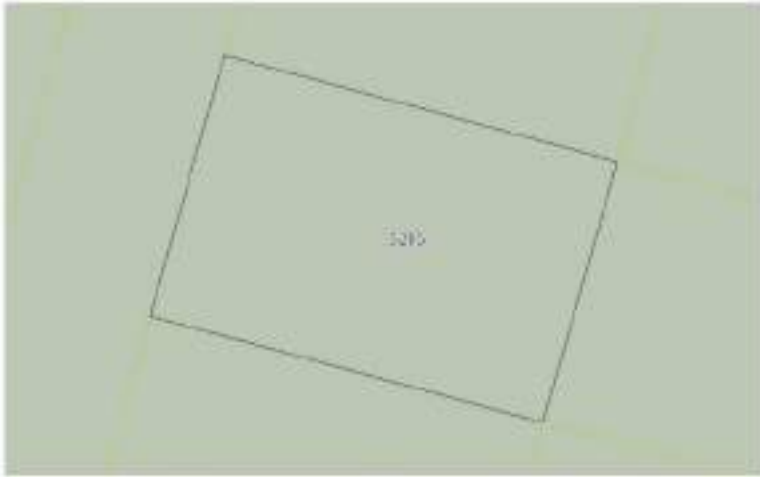
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5288	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии или отсутствии ограничений права?	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд?	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя?	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений права (ограничение права, ограничение права для обременения объекта недвижимости, запись в Едином государственном реестре недвижимости)?	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения?	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5287	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Выявлен из Единого государственного реестра недвижимости обременения характеристиках и идентифицированы права на объект недвижимости

Свойства обобщенных характеристических функций рассмотрены в

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок наименование объекта недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:1306		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой палаты:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменский Подарок		
Площадь, м2:	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень риска об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель земельного собственника), Полномочия: от имени заявителя ООО "МК "ДЭ", 1701877530		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国）	法兰克福分行	德意志银行（欧洲）有限公司（德国）
	M.I.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переформулированные данные

Средства и расходы на оплату процентов			
Лист № 1 раздела 7	Всего средств раздела 7.2	Всего расходов 7	Всего затрат раздела 4

Кадастровый номер	50:20:002075:0306
-------------------	-------------------

1	Наименование образовательной организации	1.1	Возрастные образовательные курсы Закрытого паевого инвестиционного портфеля фондов "Синтез - рейтинг", данные по которым устанавливаются на основании данных данных счетов учета паевых инвестиционных фондов в структуре паевых инвестиционных фондов и счетов паевых инвестиционных фондов
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации документа	2.1	Оформление документа 5023-002075-5306-50145/2023-4 20.09.2023 09:59:14
4	Сведения о праве и объекте собственности		
4.1	Имя		Доверительное управление
	Дата государственной регистрации		20.09.2023 09:59:14
	Вид государственной регистрации		5023-002075-5306-50145/2023-4
	Срок, на который устанавливается ограничение права и ограничение объекта собственности		Срок действия с 20.09.2023 по 15.11.2026
	Имя, в пользу которого устанавливается ограничение права в отношении объекта собственности		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" "КОМПАНИИ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный портфель фондов "Синтез - рейтинг", ИНН 7705877538, ОГРН 1147746066183
	Основание государственной регистрации		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного портфеля фондов "Синтез - рейтинг", № 1438-94156/11, датой 26.06.2009
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органов		данные отсутствуют
	Сведения об удержании залога и о наличии залога, если такой договор является для удержания залогом		данные отсутствуют
	Имя и фамилия, который осуществляет ограничение собственности доверительного управления		Имя и фамилия участника доверительного управления
	Имя и фамилия участника доверительного управления и его место жительства		Имя и фамилия участника доверительного управления и его место жительства

德恒律師事務所(以下簡稱“本所”)受貴州德安地產有限公司(以下簡稱“貴州德安”)之委託,就貴州德安擬與貴州德安地產有限公司股東(以下簡稱“股東”)訂立的《貴州德安地產有限公司股東協議》(以下簡稱“《股東協議》”)之法律事務,本所律師經履行法律職責,現出具法律意見書如下:	貴州德安地產有限公司	貴州德安地產有限公司股東
	M II	

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5206	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии или отсутствии обременений земельного участка	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о проведении государственной регистрации права (ограничения, обременения) права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, данных в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предельной, ограниченной права на земельный участок или земельный участок и/или земельного участка	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5206	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист №1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1299			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата создания кадастрового номера: 29.09.2022			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, кв.м: 400 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 40 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный объект недвижимости является участком "Земельный"			
Соблюдение ограничений: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Генеральный директор ООО "Своя земля - рентный" (представитель управляющей организации), Промышленный от имени заявителя ООО "СВ" "СВ", 75/077530			

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист №1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1299			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционный банк в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:1299-001/45/2023-1/20.09.2022 08:59:13
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:59:13
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:1299-001/45/2023-1/20.09.2022 08:59:13
	срок, на который устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Срок действия: с 29.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ ОБЩЕСТВЕННОСТЬЮ ИНВЕСТИЦИОННОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 75/077530, ОГРН: 1147346066183
	основание государственной регистрации:		Принимая доверительное управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законную силу принятием судом решения:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залоге:		данные отсутствуют
	указания о категориях, которые составляют состав обременения документарной ипотекой или ипотекой недвижимости:		
	сведения о состоянии имущества или документов и зарегистрированных правах на имущество:		

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		Лист 3	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1299	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о проведении государственной регистрации права (зачина, прекращении права, ограничении права или обременении объекта недвижимости, данных в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок от имени государственного органа	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1299	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Випадок із Євросоюзу: державствінає розпорядження змінити основні критерії вартісних принципів на основі нових можливостей

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листов 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:1340		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой палаты:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменская Федерация		
Площадь, м2:	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень износа объектов недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неактуальные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель земельного собственника), Полное наименование: ООО "МК "ДЭУ", 1701877530		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国）	法兰克福分行	德意志银行（欧洲）有限公司（德国）
	M.I.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переформулированные данные

Средний район или область принадлежности			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1.1	Всего разделов 1	Всего листов листов 1.1
19.09.2012г.			
Календарный номер	50.23.0026275.0240		

1	Полное наименование юридического лица:	1.1	Возмездное инвестиционное паевое закрытое паевое инвестиционное религиозное фонд "Святые - родители", данные и который устанавливаются на основании данных данных счетов учета имущества религиозных паев в реестре имущества религиозных паев и счетов дано кодировать.
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации:	2.1	Общая доля собственности: 50:23 002075:5264-50:145/0023-4 29.09.2022 08:58:13
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Договор купли-продажи
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:13
	номер государственной регистрации:		50:23 002075:5264-50:145/0023-4
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия - 28.09.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" "КОПАРШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытое паевое инвестиционное религиозное фонд "Святые - родители", ИНН: 7705875264, ОГРН: 1147140466183
	основания государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного религиозного фонда "Святые - родители" № 1438-04156-11, датой 26.05.2019
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об удержании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для удержания залога:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет отчуждение обремененной залогом недвижимости или залогодержателем залогодержателем:		
	сведения о залогодержателе залогодержателем или залогодержателем залогодержателем:		
	сведения о залогодержателе залогодержателем или залогодержателем залогодержателем:		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国） 莱比锡分行（德国）	行址在柏林	德意志银行总行， ϕ 柏林分行
	M II	

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1240	
3	Внесены ли сведения о праве аренды земельного участка?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии в установленном законодательстве права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных сведений о проведении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1240	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Питання як Європейське господарське розпорядження пов'язаності з основних характеристик з інтегрованою системою права на відсутності пов'язаності

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок наименование			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов листа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выкладки: 4
29.09.2022			
Кадастровый номер	50:23:0030275:1241		
Номер кадастрового участка	50:23:0030275		
Дата окончания кадастрового номера	29.09.2022		
Род кадастрового государственного земельного участка	земельное отсутствие		
Местонахождение	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, м2	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	земельное отсутствие		
Категория земель	земельные участки		
Виды разрешенного использования	для сельскохозяйственного производства		
Статус, статус об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "закрепленные"		
Объект объекта	земельное отсутствие		
Получатель выкладки	Генеральный директор ООО "МХ "ТД", 1705877030		

德意志银行(中国)银行股份有限公司 支行(德意志银行)	行址(德意志银行)	德意志银行(中国)有限公司 支行(德意志银行)
-----------------------------	-----------	-------------------------

Page 2 of 2

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

Создание и зарегистрированных прав

Семейный участок из области недвижимости			
Лист № 1 плана 1	Всего листов плана 2: 2	Всего страниц 2	Всего листов выписки 4
19.09.2012г.		59.27-0020275-1201	

1	Необходимость государственной регистрации	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащиты - капитал", владельцы паев, на которых устанавливаются на основании данных записей счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Общая доля собственности 50:33:00:03:75:5266-50:145:00:23-1 24.09.2012 00:58:33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	вид:		Долговое обязательство
	дата государственной регистрации:		24.09.2012 00:58:33
	номер государственной регистрации:		50:33:00:03:75:5266-50:145:00:23-1
	срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2012 по 15.11.2016
	лица, в пользу которого устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ" "КОМПАНИИ" ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - капитал", ИНН 7705877534, ОГРН 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - капитал" № 1438-04156/11, датой 16.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об удержании залога и о залогодержателе залога, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обязательной досудебной процедуры или залоговой процедуры:		
	сведения о залоговом кредиторе или залогодержателе залогового кредита:		

德意志银行（中国）有限公司 莱比锡分行（LZB）	行址：莱比锡	国际银行识别代码（SWIFT）：DEUT33HAN
--------------------------	--------	---------------------------

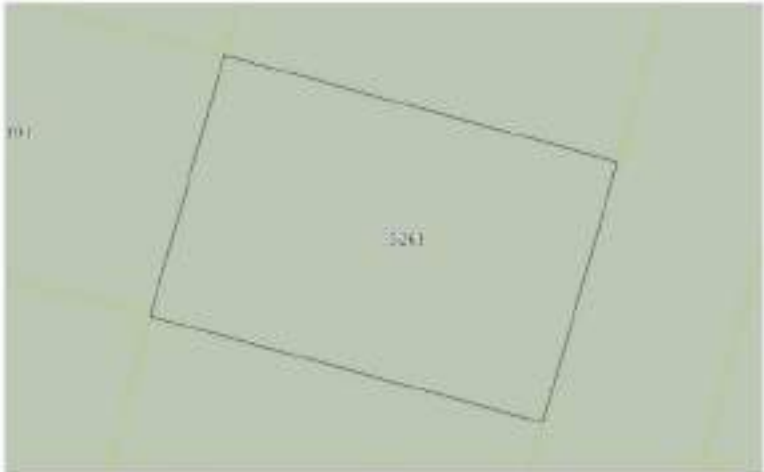
Земельный участок		Лист 3	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
29.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5261	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о проведении государственной регистрации права (ограничения, обременения) права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, данных в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предельной, ограниченной права на земельный участок или земельный участок с установленными ограничениями	данные отсутствуют	

подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
29.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5261	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись инициатора			
подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Выявлен из Единого государственного реестра недвижимости обременения характеристиках и идентифицированы права на объект недвижимости

Стороны об основных характеристиках и объеме поставки

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов листа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выкладки: 4
29.09.2022			
Кадастровый номер:	50/23/0030275.1343		
Номер кадастрового участка:	50/23/0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2022		
Родов кадастровый государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, м2:	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	81 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства		
Стороны, доли в объекте недвижимости:	Стороны об объекте недвижимости имеют 01/24 "Земельные"		
Общие сведения:	данные отсутствуют		
Получатель выкладки:	Генеральный директор ООО "МВ "СД", 1705877030		

德意志银行(中国)银行股份有限公司 莱切支行(支行)	行址: 莱切市	国际银行代码: 326103, 分行代码: 0000
----------------------------	---------	----------------------------

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Семейный участок из области недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
Инв. № 001/2012/01		Инв. № 001/2012/01	
Кадастровый номер		50:27:0020275:1242	

1	Необходимость государственной регистрации:	1.1	Возникновение инвестиционного права Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - рейтинг", доли в котором устанавливаются на основании данных записей счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов паевых владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля паев собственности: 50/33 0000775-5262-50/145/0023-1 (24.09.2012 по 28.11.13)
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Договорное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2012 08:58:35
	номер государственной регистрации:		50/33 0000775-5262-50/145/0023-1
	срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия: с 28.09.2012 по 15.11.2016
	лица, в пользу которого устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМПАНИИСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - рейтинг", ИНН: 7705877534, ОГРН: 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - рейтинг", № 1438-04/156/11, датой 16.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об удержании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременением залогодержатель залогом или залогодержатель залогом:		
	сведения о залоговом кредиторе или залоговом кредиторе, если залоговый кредит залогом:		

報告書作成(1) 報告書作成(2) 報告書作成(3)	報告書作成(4)	報告書作成(5) 報告書作成(6)
M.II.		

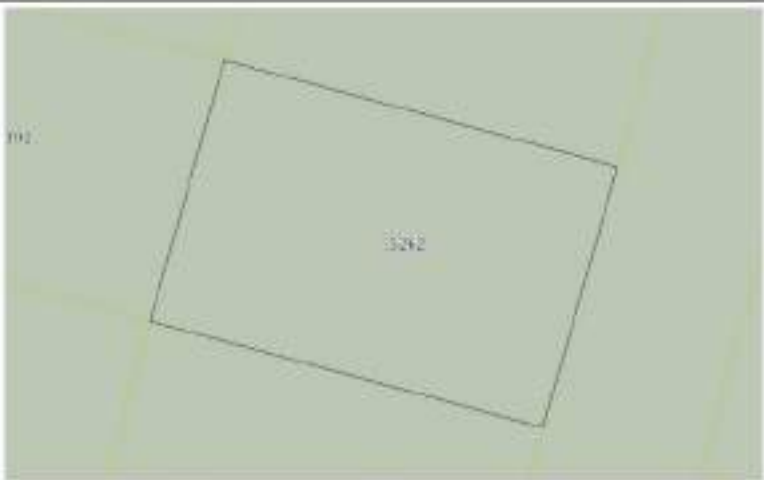
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1292	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о проведении государственной регистрации права (ограничения, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок или сделки с земельным участком	данные отсутствуют	

подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1292	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись инициатора			
подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист №1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0263			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата создания кадастрового номера: 29.09.2022			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, кв.м: 400 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 40 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок государственной собственности Московской области "Земельный"			
Соблюдение ограничений: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный отдел администрации ООО "УС" (ИНН 50/037753)			

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

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист №1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0263			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозиты, размещенных в паевом инвестиционном фонде в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:0263-00145/2023-1 29.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:0263-00145/2023-1
	сроки, на которые устанавливаются ограничения прав и ограничения объекта недвижимости:		Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого устанавливаются ограничения прав и ограничения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИЯМИ РЕНТНОГО ФОНДА "Своя земля - рентный", ИНН 50/0377536, ОГРН 1147346066183
	основание государственной регистрации:		Принимая доверительное управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение прав без необходимости вступать в законную силу принятием судом решения:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залоге: удержание залога, залога такой договор не имеет для управления паевыми:		данные отсутствуют
	сведения о ликвидаторе, который осуществляет управление облигационной документацией (документы для ликвидации облигаций):		
	сведения о состоянии имущества или движимости и зарегистрированных правах на имущество:		

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

Земельный участок		Лист 3	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
29.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1263	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: ограниченного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных сведений о проведении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
29.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1263	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Випуски із Економіки державствіаються розпорядженнями з основних характеристик з урахуванням принципів на відсутності повноти

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листов 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:1364		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой палаты:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменская Федерация		
Площадь, м2:	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень износа объектов недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неактуальные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель правообладателя), Правовое подразделение от имени заявителя ООО "МК "ЦД", 1701877530		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国）	法兰克福分行	德意志银行（欧洲）有限公司（德国）
	M.I.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 выдела 7	Всего листов выдела 2-7	Всего разделов 2	Всего листов выдела 4
29.09.2022г.			
Кадастровый номер:		50:23:0020275:0244	
1	Целевое назначение (обременение):	3.1	Владельцы инвестиционных частей Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самый-девелопер", данные и которые устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, таких в реестре включены инвестиционные доли и участки для кооперации.
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	3.1	Общая доля собственности: 50:23:0020275:0244-00145/2022-1 29.09.2022 08:58:33
4	Ограничения права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:0244-00145/2022-1
	срок, на который установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 29.09.2022 по 15.11.2026
	данные в виду которого устанавливаются ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОПАРШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самый-девелопер", ИНН: 7705075336, ОГРН: 1147146466183
	основания государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самый-девелопер" № 1438-94156/11, датой 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органы:		данные отсутствуют
	сведения об управлении долгами и ипотечное управление долгами, если такой договор является для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о коллекторах, который осуществляет принудительное обязательное досудебной процедурой или судебной процедурой:		
	сведения о истории взысканий или арестованных и реструктуризации задолжности:		
Владельцы недвижимости:		ИНВЕСТИЦ	
М.П.		ИНВЕСТИЦ, ФИЛИАЛ	

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1264	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства:	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: ограниченного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных сведений о проведении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости):	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения:	данные отсутствуют	

подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1264	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись заявителя			
подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Выявлен из Единого государственного реестра недвижимости обременения характеристиках и зарегистрированы права на объект недвижимости

Стороны об основных характеристиках и объеме поставки

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листов 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50/25/0030275-1272		
Номер кадастрового участка:	50/25/0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой палаты:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменская Федерация		
Площадь, м2:	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень риска об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неустановлен"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель земельного собственника), Полное наименование: от имени заявителя ООО "МК "СД", 1701877530		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国）	法兰克福分行	德意志银行（欧洲）有限公司（德国）
	M.I.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переформулированные данные

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
Инв. № 01/201/26		Кадастровый номер 50:23:0020275:0272	

1	Полное наименование юридического лица:	1.1	Возмездное инвестиционное паевое закрытое паевое инвестиционное религиозное фонд "Святыни - религия", данные в котором устанавливаются на основании данных данных счетов учета имущества религиозных паев в структуре имущества инвестиционных паев и счетов дано кодировки: инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации:	2.1	Оформ. докум. собственности: 50/33-002075-5273-50/145/2023-4 29.09.2022 09:59:10
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Довольствие управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 09:59:10
	номер государственной регистрации:		50/33-002075-5273-50/145/2023-4
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия - 28.09.2022 по 15.11.2026
	данные в которых установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Объект с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОПАРШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытое паевое инвестиционное религиозное фонд "Святыни - религия", ИНН: 7705875238, ОГРН: 1147140466183
	основания государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного религиозного фонда "Святыни - религия", № 1438-94156/11, датой 26.05.2019
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об удержании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для удержания залога:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременения залогом залогодержатель залогом или залогодержатель залогом:		
	сведения о залогодержателе залогом или залогодержатель залогом и залогодержатель залогом или залогодержатель залогом:		

德意志银行（伦敦）有限公司和德意志银行（美国）有限公司	行址在伦敦	德意志银行有限公司， ¹ 德意志银行
	M II	

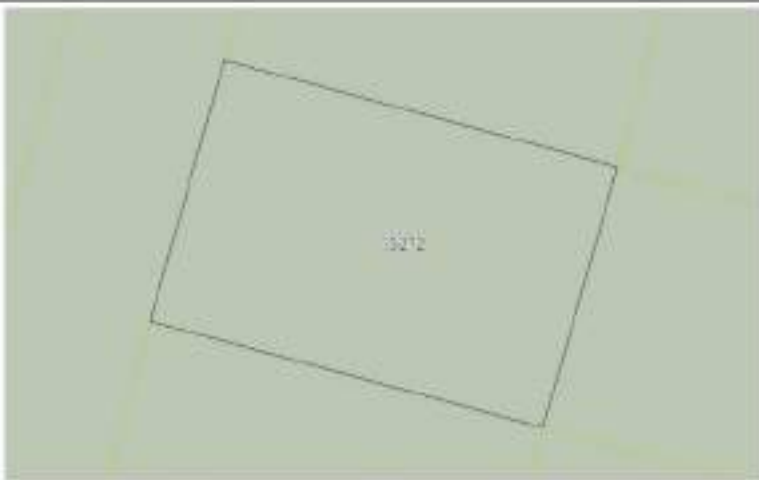
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1372	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о предоставлении государственной регистрации права (ограничения, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, данные в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок от земель с особыми условиями использования	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1372	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1273			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового учета: 29.09.2025			
Решение государственной кадастровой комиссии: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, м2: 400 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 40 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок государственной собственности Московской области			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный отдел администрации ООО "МК "СД" (50:23:0020275)			

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1273			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционный банк в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:1273-50:145/2023-4 29.09.2025 08:58:33
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2025 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1273-50:145/2023-4	
	срок, на который устанавливается доверительное право и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого устанавливается обременение и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИЯМИ РЕНТНОГО ФОНДА "Своя земля - рентный", ИНН: 770827536, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Принимая доверительное управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, обременение права без необходимости вступать в законную силу после принятия судом решения:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживании залога и о залоге:	данные отсутствуют	
	сведения о залоге, который установлен в пользу залогодателя:	данные отсутствуют	
	сведения о залоге, который установлен в пользу залогодержателя:	данные отсутствуют	
	сведения о залоге, который установлен в пользу залогодателя и залогодержателя:	данные отсутствуют	
	сведения о залоге, который установлен в пользу залогодателя и залогодержателя и залогодержателя:	данные отсутствуют	
	сведения о залоге, который установлен в пользу залогодателя и залогодержателя и залогодержателя и залогодержателя:	данные отсутствуют	

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

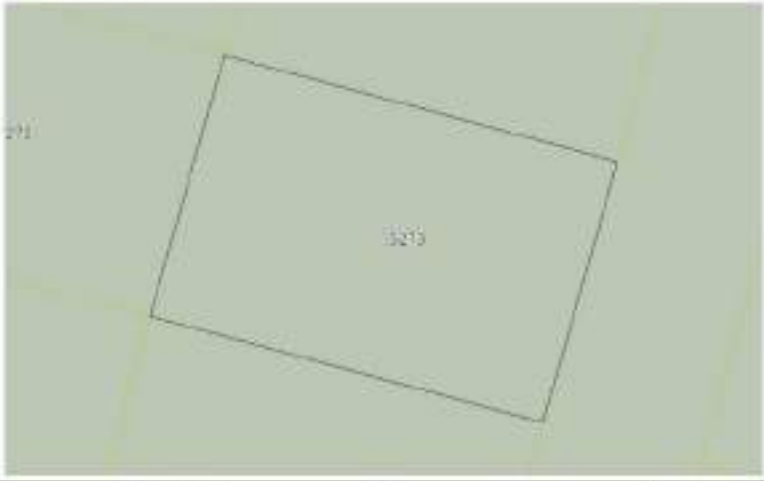
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1273	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о проведении государственной регистрации права (ограничения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, данных в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предельной, ограниченной права на земельный участок или земельный участок с установленными ограничениями	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1273	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Управление Федеральной службы исполнения наказаний, администрация исправной по Москве и области

Випуски як Європейське господарство мають розпоряджатися згідно з основними характеристиками з урахуванням принципів, прийнятих на міжнародному рівні.

Свойства обобщенных характеристических функций вычисляются по

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листов 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275-1274		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой палаты:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменская Федерация		
Площадь, м2:	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень износа об. объекта недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неактуальные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель земельного собственника), Правительство от имени заявителя ООО "МК "ДЭ", 1701877530		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国）	法兰克福分行	德意志银行（欧洲）有限公司（德国）
	M.I.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
Инв. № 01/201/26		Кадастровый номер 50:23:0020275:0274	

1	Полнобладельцы (полнобладельцы):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Сбербанк - капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных записей в Едином государственном реестре владельцев инвестиционных паев и отчетов паевых владельцев.
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 50:33-000075-5274-50145/2023-4 20.09.2022 08:50:10
4	Ограничения при обращении объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Довольствие управителя
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:50:33
	номер государственной регистрации:		50:33-000075-5274-50145/2023-4
	срок, на который устанавливаются ограничения при обращении объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.11.2026
	наименование органа, установившего ограничения при обращении объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ "КОПАРШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд "Сбербанк - капитал", ИНН: 7705075346, ОГРН: 1147140466183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Сбербанк - капитал", № 1438-94156/11, датой 26.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, при обращении при без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, органы:		данные отсутствуют
	сведения об уведомлении должника и о заверении должника, если такой договор является для уведомления обязательным:		данные отсутствуют
	сведения о коллекторе, который осуществляет обращение обремененной доверительной ипотекой или ипотекой с залогом:		
	наименование коллектора или коллекторов и условия залогового или ипотечного кредитования:		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国） 莱比锡分行（德国）	行址在柏林	德意志银行总行， M II 柏林分行
	M II	

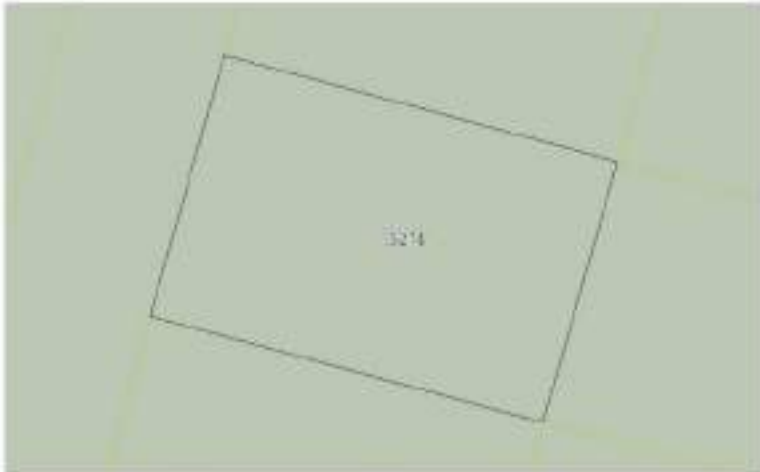
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1234	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о проведении государственной регистрации права (ограничения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, данных в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок или земельный участок государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1234	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Випуски як Європейське господарство мають розпоряджатися згідно з основними характеристиками з інтегрованою системою принципів на основі повноти

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листов 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:1275		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой комиссии:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменский Подрайон		
Площадь, м2:	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень износа объектов недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неактуальные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель заинтересованной стороны) Присоединение от имени заявителя ООО "МК "ЭД", 1701877530		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国）	法兰克福分行	德意志银行（欧洲）有限公司（德国）
	M.I.	

Page 2 of 2

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

Создание и зарегистрированных прав

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
Инв. № 01/201/26		Кадастровый номер 50:23:0020275:0275	

1	Полное наименование юридического лица:	1.1	Возмездное инвестиционное паевое закрытое паевое инвестиционное религиозное фонд "Святые - друзья", данные и условия устанавливаются на основании данных данных счетов учета имущества инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и отчетов паевых владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации:	2.1	Общая доля собственности: 5023-002075-5275-50145/0023-4 29.09.2022 08:58:33
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Довольствие отчуждения
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		5023-002075-5275-50145/0023-4
	сроки, на который устанавливаются ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия - 28.09.2022 по 15.11.2026
	данные, в силу которых устанавливаются ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Объект с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОПАРШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытое паевое инвестиционное религиозное фонд "Святые - друзья", ИНН: 7005075238, ОГРН: 1147140406183
	основания государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного религиозного фонда "Святые - друзья", № 1438-04156/11, датой 26.05.2019
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об удержании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для удержания залога:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременения залогом залогодержатель залогом или залогодержатель залогом:		
	сведения о залогодержателе залогом или залогодержатель залогом и залогодержатель залогом или залогодержатель залогом:		

德意志银行（伦敦）有限公司（英国）	行址在伦敦	德意志银行有限公司， ^① 德意志银行
	M II	

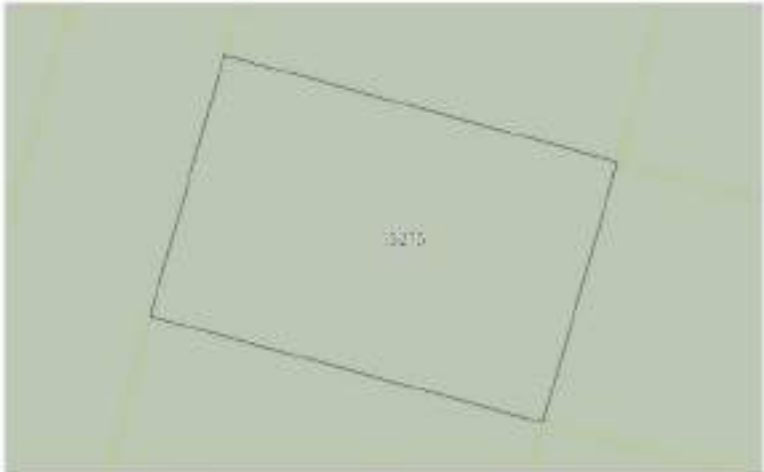
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1275	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии или отсутствии ограничений права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений права (ограничение права, ограничение права для обременения объекта недвижимости, запись в Едином государственном реестре недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1275	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись заявителя			
подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист №1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер:	50:23:0030275:1236		
Номер кадастрового квартала:	50:23:0030275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Решение государственной кадастровой комиссии:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)		
Площадь, м2:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Наименование разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли (объекта недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости		
Собственники:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя земля - рентный" (представитель управляющей организации) Присоединение: от имени заявителя ООО "Своя земля - рентный" (ИНН 50/03/0030275)		

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

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист №1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер:	50:23:0030275:1236		
1	Право собственности (внесение в Единый государственный реестр недвижимости):	1.1	Внесены в Единый государственный реестр недвижимости сведения о праве собственности на земельный участок, принадлежащий на праве собственности ООО "Своя земля - рентный", данные о котором указаны в Едином государственном реестре недвижимости.
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о вводе в эксплуатацию: 50:23:0030275:1236-001/45/0023-1/20-09-2022/005/03
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверенность на управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022/005/03	
	номер государственной регистрации:	50:23:0030275:1236-001/45/0023-1/20-09-2022/005/03	
	сроки, на которые установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия: с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРУШЕНИЕ ДОБРОСОВЕЩНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Учредителем является ООО "Своя земля - рентный", ИНН 50/03/0030275, ОГРН 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Принята доверенность на управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" № 1438-04156/31, выдана 16.06.2020	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законные отношения третьих лиц:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении имуществом и о договоре управления имуществом, если такой договор имеется для управления имуществом:	данные отсутствуют	
	информация о документе, который удостоверяет исполнение обязанностей доверительного управления имуществом:		
	сведения о состоянии имущества на дату выписки и о зарегистрированных правах на имущество:		

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

Земельный участок		Лист 3	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1279	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о проведении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, ограничения права, ограничения права для обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1279	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1278			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового учета: 29.09.2022			
Решение государственной кадастровой оценки: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, м2: 400 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 42 049 950 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный объект недвижимости является участком "Земельный"			
Соблюдение ограничений: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Генеральный директор ООО "СЗР" (ИП) / 50:23:0020275:1278			

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1278			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционный банк в реестре владельцев инвестиционных паев и учета данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения об объекте недвижимости: 50:23:0020275:1278-50:145/0023-1 29.09.2022 08:58:13
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:13	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1278-50:145/0023-1	
	сроки, на которые установлены ограничения права в обращении объектов недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права в обращении объектов недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОНЕРАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 770827536, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Принимая доверительное управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законные пределы третьих лиц:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении имуществом и о договоре управления имуществом, если такой договор имеется для управления имуществом:	данные отсутствуют	
	информация о документе, который удостоверяет исполнение обязательств по документам, подтверждающим право собственности на объект недвижимости:		
	сведения о состоянии имущества или документов и документов, подтверждающих право собственности на объект недвижимости:		

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

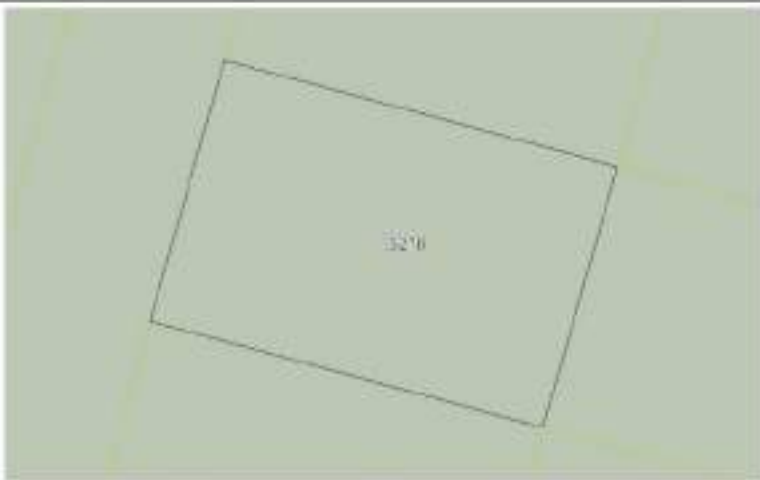
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1178	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии/отсутствии ограничений права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений права (ограничение права, ограничение права для обременения объекта недвижимости, запись в Едином государственном реестре недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1178	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Выявлен 90 признаков государственного роста и развития, основанных на основных характеристиках конституционных принципов и аспектов деятельности

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листов 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:1274		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой палаты:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменская Федерация		
Площадь, м2:	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Стороны, доли в объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неустановлен"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель земельного собственника), Полномочия: от имени заявителя ООО "МК "ДЭ", 1701877530		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国）	法兰克福分行	德意志银行（欧洲）有限公司（德国）
	M.I.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
Инв. № 01/201/26		Кадастровый номер 50:23:0020705:0274	

1	Наименование обращающегося:	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - капитал", данные и который устанавливаются на основании данных данных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и отчетов дано владельцам инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 5023-002075-5279-50145/0023-1 29.09.2022 09:59:33
4	Сведения о праве и обращении объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 09:59:33
	номер государственной регистрации:		5023-002075-5279-50145/0023-1
	срок, на который установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия - 28.09.2022 по 15.11.2026
	данные в силу которых установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Объект с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОПАРШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд фондом "Самозащита - капитал", ИНН: 7705875238, ОГРН: 1147140466183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - капитал", № 1438-04156/11, датой 26.05.2019
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об уплате налогов и о договоре управления имуществом, если такой договор имеется для управления имуществом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременения залогом залогодержателем или залогодержателем залогодержателя:		
	сведения о залогодержателе залогодержателя или залогодержателем залогодержателя:		
	сведения о залогодержателе залогодержателя или залогодержателем залогодержателя:		

德意志银行（伦敦）有限公司和德意志银行（美国）有限公司	行址在伦敦	德意志银行有限公司， ¹ 德意志银行
	M II	

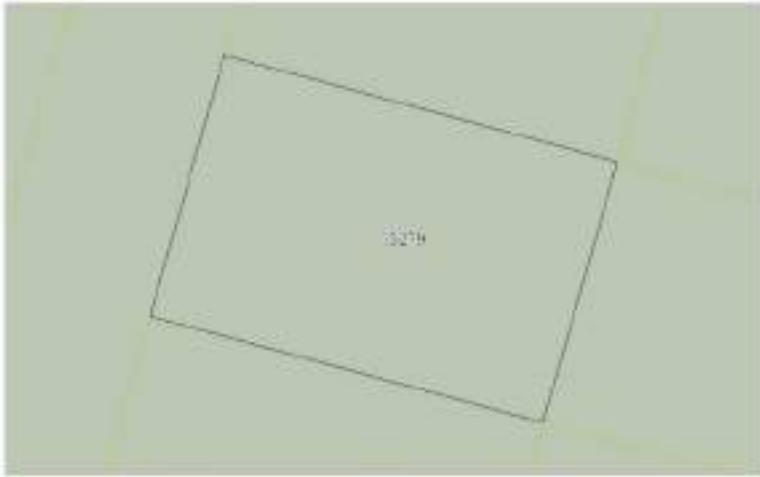
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1279	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о проведении государственной регистрации права (ограничения, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, включая в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись заявителя (подпись)	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1279	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись заявителя			
подпись заявителя (подпись)	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Випуски із Економіки державствіння розгорні повнотності із основних характеристик і зареєстрованих принципів із відомою повнотності

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок наименование объекта недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:1284		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой палаты:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменский Подрайон		
Площадь, м2:	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень износа объектов недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неактуальные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель земельного собственника) Присоединение от имени заявителя ООО "МК "СД", 1701877530		

德意志银行（伦敦）有限公司 董事（德意志银行）	现任德意志银行	德意志银行集团， <u>德意志银行</u>
	M.II.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
Инв. № 01/001/2016		Кадастровый номер 50:23:0020275:0286	

1	Полное наименование юридического лица:	1.1	Возмездное инвестиционное паевое закрытое паевое инвестиционное религиозное фонд "Святые - друзья", данные в котором устанавливаются на основании данных данных счетов учета имущества религиозных паев в структуре имущества инвестиционных паев и счетов дано кодировки: инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации:	2.1	Оформ. докум. собственности: 50/33-0020775-5286-50/145/2023-4 29.09.2022 08:59:16
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Договорное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:59:35
	номер государственной регистрации:		50/33-0020775-5286-50/145/2023-4
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия - 29.09.2022 по 15.11.2026
	данные в которых установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОПАРНИЧЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытое паевое инвестиционное религиозное фонд "Святые - друзья", ИНН: 7705877538, ОГРН: 1147140466183
	основания государственной регистрации:		Правила договорного управления Закрытого паевого инвестиционного религиозного фонда "Святые - друзья", № 1438-04156/11, датой 26.05.2019
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об удержании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для удержания залога:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременения залогом залогодержатель залогом или залогодержатель залогом:		
	сведения о залогодержателе залогом или залогодержатель залогом и залогодержатель залогом или залогодержатель залогом:		

德意志银行（伦敦）有限公司（英国）	行址在伦敦	国际清算银行， ^① 国际货币基金
	M II	

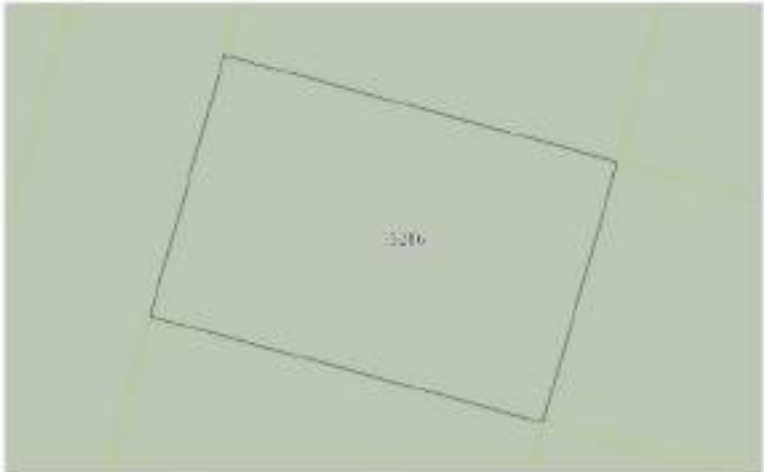
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1286	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии/отсутствии ограничений права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о предоставлении государственной регистрации права (законная, приобретенная, ограниченная, право или обременение объекта недвижимости, данные в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предельной, ограниченной прав на земельный участок или земельный участок/обременения	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1286	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0283			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового учета: 29.09.2022			
Решение государственной кадастровой оценки: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, кв.м: 400 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 40 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок государственной собственности Московской области "Земельный"			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (представитель акционерного общества), Промышленный пр. в/лн. здания ООО "СЗР", 15/15/7753			

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0283			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционный банк в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:0283-00145/2023-4 29.09.2022 08:58:13
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:13
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:0283-00145/2023-2
	сроки, на которые устанавливаются ограничения права и ограничения объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого устанавливаются ограничения права и ограничения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОНЕРНТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770527536, ОГРН: 1147346066183
	основание государственной регистрации:		Принята доверительная управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законную силу принятием судом решения:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залоге: удержание залога, залога такой договор не имеет для управления имуществом:		данные отсутствуют
	указания о категориях, которые составляют ограничение обременения документарной ипотекой или ипотекой недвижимости:		
	сведения о состоянии имущества или недвижимости и зарегистрированных правах на него:		

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1247	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о формировании и изменении государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о предоставлении государственной регистрации права (ограничение, прекращение права), ограничение права или обременение объекта недвижимости, включая в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок или земельный участок в отношении земельного участка	данные отсутствуют	

подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1247	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись заявителя			
подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Випуски як Європейське господарське розпорядження стосовно згоди з основних характеристик з цитованими принципами з відносно повноти

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок наименование			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов листа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выкладки: 4
29.09.2022			
Кадастровый номер:	50:27:0030275:1249		
Номер кадастрового участка:	50:27:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2022		
Род кадастрового государственного земельного участка:	земельный участок		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, м2:	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	земельный участок		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства		
Стороны, доли в объекте недвижимости:	Стороны об объекте недвижимости имеют 0/1249 "Земельный"		
Обременения:	земельный участок		
Получатель выкладки:	Генеральный директор ООО "МХ "ТД", 1705877000		

德意志银行（美国）有限公司（纽约州）	法兰克福分行	德意志银行（美国）有限公司（纽约州）
	M.P.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Семейный участок из области недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
Инв. № 01/201/26		50.27-0020275-0289	

1	Необходимость государственной регистрации:	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого публичного инвестиционного портфеля фондов "Самозащита - рейтинг", владельцы которых уполномочены на основании данных сведений о состоянии инвестиционных паев в структуре владельцев инвестиционных паев и составе управляющей организации.
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности 50:33-0620775-5289-50/145/2022-1 24.09.2022 от 24.09.22
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Долговое ограничение
	дата государственной регистрации:		24.09.2022 от 24.09.22
	номер государственной регистрации:		50:33-0620775-5289-50/145/2022-1
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия : 24.09.2022 по 15.01.2026
	лица, в пользу которого установленно ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" ИЖИРИТЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым публичным инвестиционным портфелем фондов "Самозащита - рейтинг", ИНН: 70:5877534, ОГРН: 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Принята совместная декларация Закрытого публичного инвестиционного портфеля фондов "Самозащита - рейтинг". № 1438-04/156/11, датой 26.05.2019
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органы:		данные отсутствуют
	сведения об уплате налогов и о наличии залога, ипотеки, иных видов договоров, имеющих для управления значением:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение облигационной долевой части акционерной компании или иной формы участия:		
	сведения о материале, являющийся подлинником и копией оригинала документа об ипотеке:		

德意志银行（中国）有限公司 莱比锡分行（LZB）	行址：莱比锡	国际银行识别代码（SWIFT）：DEUT33HAN
--------------------------	--------	---------------------------

Земельный участок		Лист 3	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 2	Всего рисунков 3	Всего листов выписки 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1289	
3	Внесены ли сведения о праве аренды земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о праве аренды земельного участка?	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд?	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя?	данные отсутствуют	
9	Присутствуют ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости сведений о праве аренды земельного участка, ограничении права, обременении объекта недвижимости, данных в Едином государственном реестре недвижимости?	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предельной, ограниченной права на земельный участок на земельном участке государственного назначения?	данные отсутствуют	

подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 2	Всего рисунков 3	Всего листов выписки 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1289	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись заявителя			
подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0240			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового учета: 29.09.2022			
Решение государственной кадастровой комиссии: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, кв.м: 400 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 40 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок государственной собственности Московской области			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Генеральный директор ООО "СВЯЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ" (ИНН 50/07/00145/0023-1)			

подпись выписавшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0240			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционный банк в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:0240-001/45/0023-1/20.09.2022 00:59:13
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 00:59:13	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:0240-001/45/0023-1/20.09.2022 00:59:13	
	сроки, на которые установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОНЕРНТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН 50/07/00145/0023-1	
	основание государственной регистрации:	Принята доверительная поручением Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" № 1438-04156/31, датой 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законные отношения третьих лиц:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении имуществом и о договоре управления имуществом, если такой договор имеется для управления имуществом:	данные отсутствуют	
	информация о документе, который удостоверяет исполнение обязательств по документам, подтверждающим право собственности на объект недвижимости:		
	сведения о состоянии имущества или документов и документов, подтверждающих право собственности на объект недвижимости:		

подпись выписавшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		Лист 3	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1290	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная, ограниченная права или обременения объекта недвижимости, данные в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предельной, ограниченной права на земельный участок или земельный участок и/или земельного участка	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1290	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист №1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0241			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового учета: 29.09.2022			
Решение государственной кадастровой оценки: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, кв.м: 400 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 40 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок государственной собственности Московской области "Земельный"			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный отдел администрации ООО "УС" (ИНН 50/037753)			

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист №1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0241			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционный банк в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:0241-00145/2023-1 29.09.2022 08:58:13
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:13
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:0241-00145/2023-1
	сроки, на которые установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИЯМИ РЕНТНОГО ФОНДА "Своя земля - рентный", ИНН 50/0377536, ОГРН 1145040066183
	основание государственной регистрации:		Принимая доверительное управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законные отношения третьих лиц:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залоге:		данные отсутствуют
	указания о категориях, которые составляют состав обременения документарной ипотекой или ипотекой недвижимости:		
	сведения о состоянии имущества или документов и зарегистрированных правах на имущество:		

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

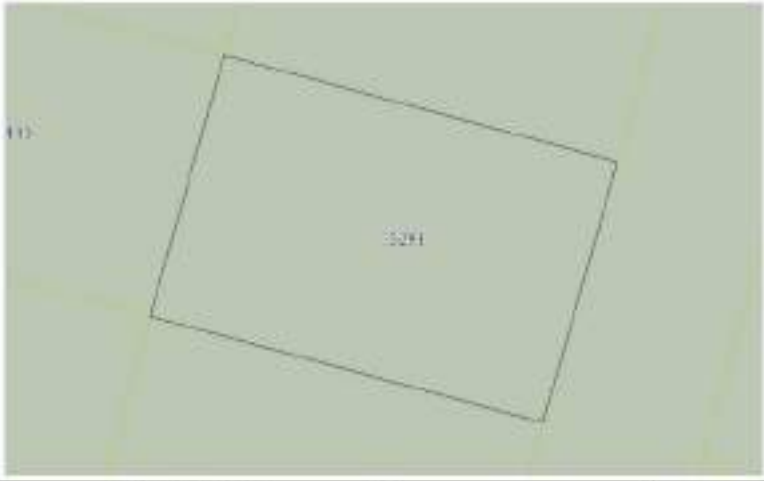
Земельный участок		Лист 3	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1291	
3	Виды земель в соответствии с видами земель (земельный)	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии ограничений права собственности	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии ограничений объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяющиеся и наличие в наличии ограничений, но не государственных ограничений о предоставлении государственной регистрации права (законная, прекращение права, ограничение права или обременение объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельный участок государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись инициатора заявки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1291	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100		Содержит описание	
подпись инициатора заявки	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:023			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового учета: 29.09.2022			
Решение государственной кадастровой комиссии: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, кв.м: 400 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 40 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок государственной собственности Московской области "Земельный"			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный отдел администрации ООО "УС" (ИНН 50/077530)			

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:023			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционный банк в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:023/05/00145/2023-1 29.09.2022 08:58:13
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:13
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:023/05/00145/2023-2
	сроки, на которые устанавливаются ограничения права и ограничения объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого устанавливаются ограничения права и ограничения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИЯМИ РЕНТНОГО ФОНДА "Своя земля - рентный", ИНН 50/077530, ОГРН 1147346066183
	основание государственной регистрации:		Принимая доверительное управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законные отношения третьих лиц:		данные отсутствуют
	сведения об управлении имуществом и о договоре управления имуществом, если такой договор имеется для управления имуществом:		данные отсутствуют
	информация о ликвидаторе, который осуществляет управление объектами недвижимости:		
	сведения о состоянии имущества или о состоянии и регистрации имущества:		

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

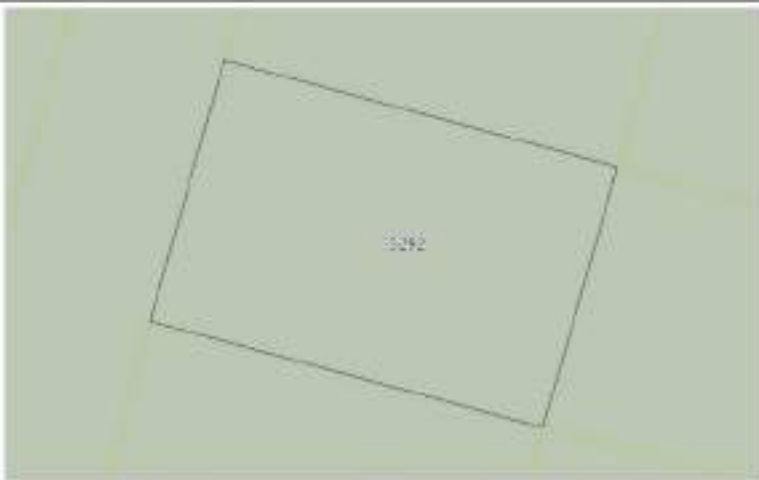
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1292	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о предоставлении государственной регистрации права (зачина, прекращении права, ограничении права или обременении объекта недвижимости, данных в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права или земельного участка на земельный участок государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1292	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись инициатора			
подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0243			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового учета: 29.09.2022			
Решение государственной кадастровой оценки: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, кв.м: 400 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 40 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок государственной собственности Московской области "Земельный"			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (представитель акционеров), Промышленный пр. в/л. в/л. в/л. ООО "СЗР", 79/0877530			

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0243			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционный банк в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:0243-45/2023-4 29.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:0243-45/2023-4	
	срок, на который устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОНЕРНТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 79/0877530, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Принимая доверительное управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законную силу принятием судом решения:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживании залога и о залоге: заложен ли объект, если да, то кем и на каком основании (для управления залогом):	данные отсутствуют	
	сведения о ликвидаторе, который осуществляет управление облигационной документацией (документы для ликвидации залогов):		
	сведения о состоянии имущества или залоговой и регистрационной записи об объекте:		

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

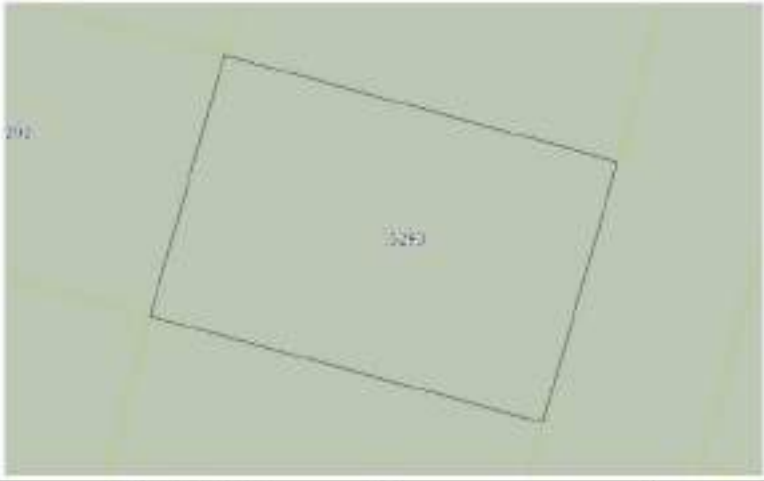
Земельный участок		Лист 3	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 2	Всего разделов 3	Всего листов выделов 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1293	
3	Внесены ли сведения о кадастровом номере земельного участка?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии в кадастровом номере земельного участка:	данные отсутствуют	
5	Сведения о наличии в кадастровом номере земельного участка:	данные отсутствуют	
6	Сведения о наличии в кадастровом номере земельного участка:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии в кадастровом номере земельного участка:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии в кадастровом номере земельного участка:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии в кадастровом номере земельного участка:	данные отсутствуют	
10	Сведения о наличии в кадастровом номере земельного участка:	данные отсутствуют	

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

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 2	Всего разделов 3	Всего листов выделов 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1293	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись, наименование должности			
подпись, наименование должности	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер:	50:23:0020275:1400		
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Решение государственной кадастровой комиссии:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)		
Площадь, м2:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Наименование разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли (объекта недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости		
Соблюдение ограничений:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Владимирович (представитель администрации); Присвоение: от имени заявителя ООО "УС" (ИНН 50/037753)		

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер:	50:23:0020275:1400		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозиты инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:5300-50145/2023-1 29.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1400-50145/2023-2	
	срок, на который устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИЯМИ РЕНТНОГО ФОНДА "Своя земля - рентный", ИНН 50/0377536, ОГРН 1145040066183	
	основание государственной регистрации:	Принимая доверительное управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в силу закона согласия третьих лиц, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживании залога и о залоге:	данные отсутствуют	
	указания о категориях, которые составляют ограничение обременения документарной ценной бумагой:		
	указания о состоянии имущества или движимости и регистрации имущества:		
	подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
		М.П.	

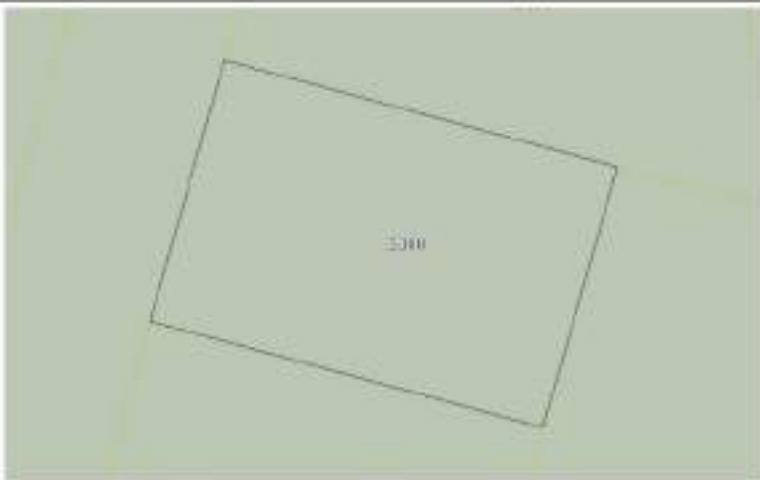
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1300	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о предоставлении государственной регистрации права (законная, приобретенная, ограниченная права или обременения объекта недвижимости, данные в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предельной, ограниченной права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1300	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись заявителя			
подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист №1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1401			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового учета: 29.09.2022			
Решение государственной кадастровой комиссии: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, м2: 400 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 40 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок государственной собственности Московской области "Земельный"			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный отдел администрации ООО "УС" (ИНН 50/037753)			

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист №1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1401			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозиты инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:5300-50:145/0023-1 29.09.2022 08:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:1401-50:145/0023-2
	срок, на который устанавливается ограничение права в обращении объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого устанавливается ограничение права в обращении объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИЯМИ РЕНТНОГО ФОНДА "Своя земля - рентный", ИНН 50/0377536, ОГРН 1145040066183
	основание государственной регистрации:		Принимая доверительное управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законную силу принятием судом решения:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залоге:		данные отсутствуют
	уведомление о ликвидации должника и о завершении управления имуществом, если такой документ имеется для управления имуществом:		
	уведомление о ликвидации, которое осуществляется органами государственной регистрации документов для ликвидации должника:		
	сведения о состоянии имущества должника, находящегося в залоге, и о состоянии имущества должника, находящегося в залоге:		

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

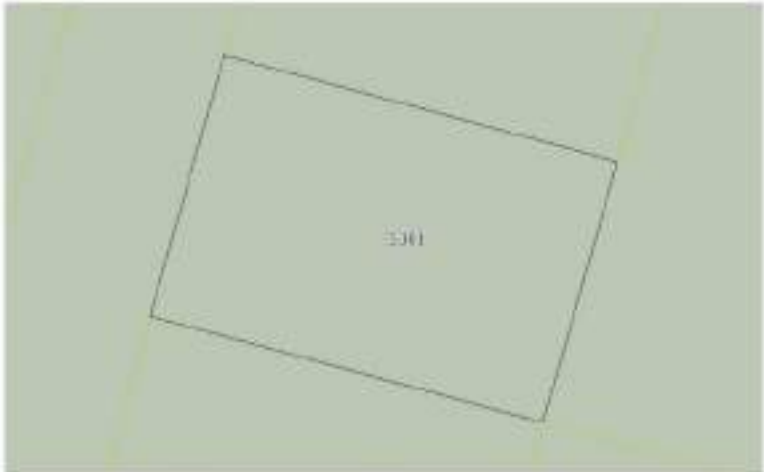
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1301	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о предоставлении государственной регистрации права (ограничения, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, включая в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок или земельный участок государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1301	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись заявителя			
подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист №1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:002075:142			
Номер кадастрового участка: 50:23:002075			
Дата окончания кадастрового учета: 29.09.2022			
Решение государственной кадастровой оценки: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, м2: 400 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 42 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок государственной собственности Московской области "Земельный"			
Соблюдение ограничений: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Генеральный директор ООО "СЗР" (ИП) 15/09/2025			

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

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист №1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:002075:142			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционный банк в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:002075:530:00145/2023-1 29.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:002075:142:50:145/2023-2
	сроки, на которые устанавливаются ограничения права и ограничения объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого устанавливаются ограничения права и ограничения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОНЕРНТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770527536, ОГРН: 1147346066183
	основание государственной регистрации:		Принимая доверительное управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законную силу принятием судом решения:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залоге: удержание залога, залога такой договор не имеет для управления имуществом:		данные отсутствуют
	сведения о ликвидаторе, который осуществляет управление облигационной документацией (документы для ликвидации имущества):		
	сведения о состоянии имущества или документов и регистрационных данных об объектах:		

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

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1382	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о предоставлении государственной регистрации права (ограничения, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись заявителя (подпись)	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1382	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись заявителя			
подпись заявителя (подпись)	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Випуски із Єдиного державного реєстру єдиності з основних характеристик зареєстрованих приватних підприємств

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листов 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:1111		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой палаты:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменская Федерация		
Площадь, м2:	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень риска об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Земельный"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель земельного собственника), Правительство от имени заявителя ООО "МК "СД", 1704877530		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国）	法兰克福分行	德意志银行（欧洲）有限公司（德国）
	M.I.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
Инв. № 01/201/26		Кадастровый номер 50:23:0020275-1521	

1	Полное наименование юридического лица:	1.1	Возмездное инвестиционное паевое закрытое паевое инвестиционное религиозное фонд "Святые - родители", данные и условия устанавливаются на основании данных данных счетов учета имущества религиозных паев в реестре имущества религиозных паев и отчетов дано кодировать: инвестиционный паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 50/33 0000775-532-50/145/0023-1 29.09.2012 00:58:33
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Долгосрочное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2012 00:58:33
	номер государственной регистрации:		50/33 0000775-532-50/145/0023-1
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2012 по 15.11.2016
	лица, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИЯ" "КОПАРШЕСТВО ДОБРОВОЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытое паевое инвестиционное религиозное фонд "Святые - родители", ИНН: 7705877538, ОГРН: 1147140466183
	основания государственной регистрации:		Правила долгосрочного управления Закрытого паевого инвестиционного религиозного фонда "Святые - родители" № 1438-04156/11, датой 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об удержании залога и о договоре удержания залога, если такой договор имеется для удержания залога:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременения залогом залогодержатель залогом или залогодержатель залогом:		
	сведения о залогодержателе залогом или залогодержатель залогом и залогодержатель залогом или залогодержатель залогом:		

德意志银行（伦敦）有限公司和德国联邦银行（柏林）有限公司	行址在柏林	柏林德意志大街1号，邮编10117
	M II	

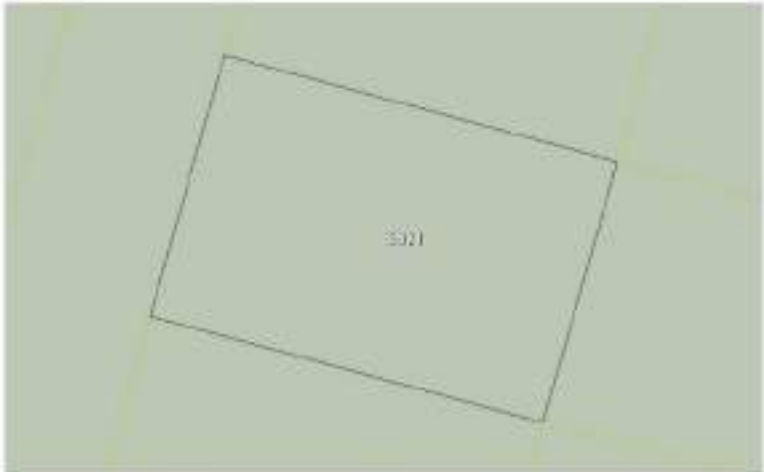
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1321	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии/отсутствии ограничений права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии ограничений, но не государственных записей о предоставлении государственной регистрации права (зачина, прекращении права, ограничении права или обременении объекта недвижимости, данных в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1321	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись инициатора			
подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Випуски із Економіки державствіння розгорні повнотності із основних характеристик і зареєстрованих принципів із відносно повнотності

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листов 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:1332		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Регистраторский государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменская Федерация		
Площадь, м2:	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень износа об. объекта недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неактуальны"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель правообладателя), Правовое лицо: от имени заявителя ООО "МК "ЦД", 1701877530		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国）	法兰克福分行	德意志银行集团，德国联邦银行
	M.II.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переформулированные данные

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
Инв. № 01/201/26		Кадастровый номер 50:23:002075-5332	

1	Полное наименование юридического лица:	1.1	Возмездное инвестиционное паевое закрытое паевое инвестиционное религиозное фонд "Святой храм - домострой", данные по которому устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра юридических лиц в разделе "Владельцы инвестиционных паев и участники паевых инвестиционных фондов"
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации документа:	2.1	Общая доля собственности: 50/33-0020275-5333-50/145/0023-4 29.09.2022 09:58:33
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 09:58:33
	номер государственной регистрации:		50/33-0020275-5333-50/145/0023-4
	срок, на который установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия - 28.09.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОПАРНИЧЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" с.у. Закрытым паевым инвестиционным религиозным фондом "Святой храм - домострой", ИНН: 7705877538, ОГРН: 1147140466183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным религиозным фондом "Святой храм - домострой" № 1438-94156/11, датой 26.05.2019
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об удовлетворении долговых и ипотечных требований, а также о договорных отношениях:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременения залогом заложенной движимой или недвижимой вещи/объекта:		
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременения залогом заложенной и недвижимой вещи/объекта:		

德意志银行（伦敦）有限公司和分行（受监管实体）	注册地/总部	注册地/总部
	M.I.	

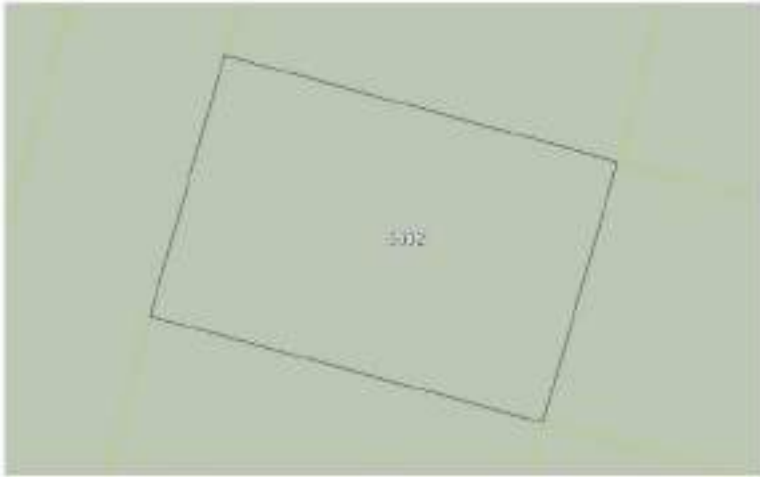
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5332	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о проведении государственной регистрации права (ограничения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, данных в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предельной, ограниченной права на земельный участок или земельный участок с установленными ограничениями	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5332	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:146			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового учета: 29.09.2025			
Решение государственной кадастровой комиссии: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, кв.м: 400 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 40 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок государственной собственности Московской области "Земельный"			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный отдел администрации ООО "УС" (ИНН 50/077534)			

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:146			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционный банк в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:5346-50:145/0023-1/29.09.2025 08:58:33
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2025 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:146-50:145/0023-2
	сроки, на которые устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИЯМИ "ПОНАРИШЕСТВО ДОНЕРНТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН 50/077534, ОГРН 1147346066183
	основание государственной регистрации:		Принимая доверительное управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законную силу принятием судом решения:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залоге:		данные отсутствуют
	указания о категориях, которые составляют ограничение обременения документарной ипотекой или ипотекой недвижимости:		
	сведения о состоянии имущества или документов и зарегистрированных правах на имущество:		

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

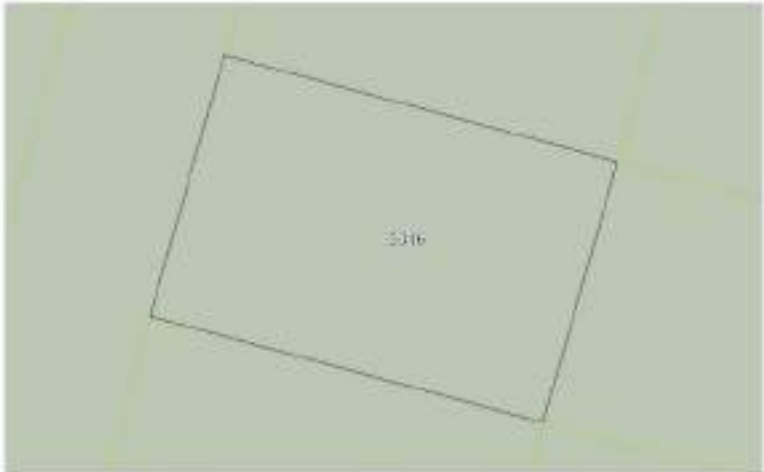
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1346	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: ограниченного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о предоставлении права (ограничение права, ограничение права для обременения объекта недвижимости, запись в Едином государственном реестре недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1346	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись заявителя			
подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер:	50:23:0030275:154		
Номер кадастрового участка:	50:23:0030275		
Дата окончания кадастрового учета:	29.09.2022		
Решение государственной кадастровой комиссии:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)		
Площадь, м2:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Наименование разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли (объекта недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости		
Собственники:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Получатель: Артем Владимирович (представитель администрации, Промышленного) от имени заявителя ООО "УС" (ИНН 50/037753)		

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер:	50:23:0030275:154		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозиты в инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения об объекте недвижимости: 50:23:0030275:154-001/45/0023-1 29.09.2022 00:58:13
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверенность на управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 00:58:13	
	номер государственной регистрации:	50:23:0030275:154-001/45/0023-2	
	сроки, на которые установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОБРОУПРАВЛЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН 50/037753, ОГРН 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Принята доверенность на управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" № 1438-04156/31, выдана 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законную силу после принятия судом решения:	данные отсутствуют	
	сведения об удерживании залога и о залоге:	данные отсутствуют	
	указания о категориях, которые составляют состав объектов недвижимости:		
	указания об объектах недвижимости, которые являются объектами недвижимости:		
	указания о состоянии объектов недвижимости и о зарегистрированных правах на объекты:		

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1354	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о формировании и изменении государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о предоставлении государственной регистрации права (ограничение, прекращение права), ограничение права или обременение объекта недвижимости, включая в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1354	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100		Содержит обозначения	
подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Випуски із Єдиного державного реєстру єдиності з основних характеристик зареєстрованих приватних підприємств

Свойства обобщенных характеристических функций рассмотрены в

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листов 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:1155		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой палаты:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменский район		
Площадь, м2:	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень износа объектов недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неактуальные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель заинтересованной стороны) Присоединение от имени заявителя ООО "МК "ДД", 1701877530		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国）	法兰克福分行	德意志银行（欧洲）有限公司（德国）
	M.I.	

Page 2 of 2

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

Создание и редактирование графиков

Специальный район			
или область принадлежности			
Лист № 1 докум. 2	Всего листов докум. 2.2	Всего страниц 2	Всего страниц докум. 4
Инв. № 201/2		Инв. № 201/2	
Классификационный номер		50.23.0020275-1555	

1	Наименование образовательной организации	1.1	Наименование инвестиционного фонда Закрытого паевого инвестиционного портфеля фондов "Синтез - рейтинг", данные о котором устанавливаются на основании данных записей счетов учета складываемых инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учетов дольщиков паев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Общая доля участия собственности: 50(3) 000075-5355-90(45) 0023-4 26.09.2017 от 58/13
4	Ограничения при обращении объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		26.09.2017 от 58/13
	номер государственной регистрации:		50(3) 000075-5355-90(45) 0023-4
	срок, на который установлены ограничения при обращении объекта недвижимости:		Срок действия с 26.09.2017 по 15.11.2018
	лица, в пользу которого установлены ограничения при обеспечении объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ" "КООРДИНАТОРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным портфелем фондов "Синтез - рейтинг", ИНН: 7005077536, ОГРН: 1147146466183
	основание государственной регистрации:		Принят договором поручения Закрытого паевого инвестиционного портфеля фондов "Синтез - рейтинг". № 1438-04156/13, датой 26.09.2016
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений при безвозмездного в силу закона органов третью лица органы:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для удержания залогом:		данные отсутствуют
	указание о коллекторе, который осуществляет хранение обязательных документов инвесторов или коллекторской компании:		
	исполняющий функции коллектора или коллекторской компании:		

德意志银行（伦敦）有限公司（英国）	行址在伦敦	德意志银行有限公司， ^① 德意志银行
	M II	

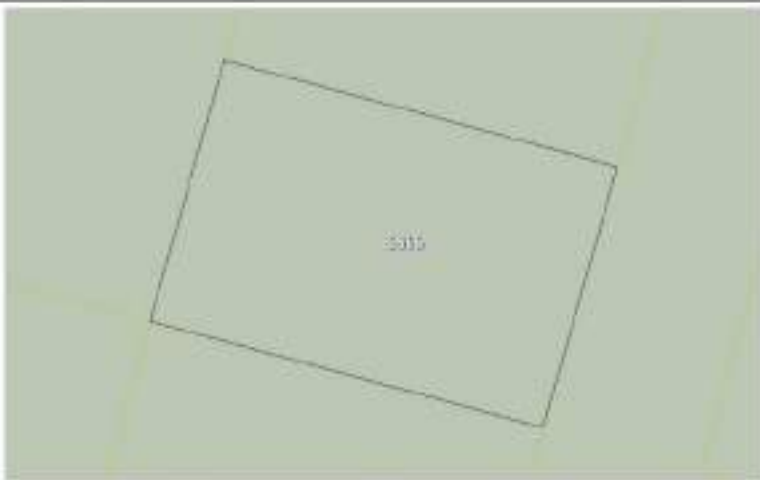
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1335	
3	Внесены ли сведения о праве аренды земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о праве аренды земельного участка	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Присвоены ли и указаны в Едином государственном реестре недвижимости сведения о предоставлении права аренды земельного участка, ограничения права или обременения земельного участка, включая в том числе ограничения	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предельной, ограниченной права на земельный участок или земельный участок с установленными ограничениями	данные отсутствуют	

подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

Внесены ли в Единый государственный реестр недвижимости основные характеристики и зарегистрированы ли права на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1335	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись заявителя			
подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер:	50:23:0030275:1156		
Номер кадастрового участка:	50:23:0030275		
Дата окончания кадастрового учета:	29.09.2022		
Решение государственной кадастровой комиссии:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)		
Площадь, м2:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения объектов промышленности		
Статус земли (объекта недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости		
Соблюдение правил:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя земля - рентный" (представитель управляющей организации)		

подпись управляющей организации	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер:	50:23:0030275:1156		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционный банк в реестре владельцев инвестиционных паев и учета данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения об объекте недвижимости: 50:23:0030275:1156-50:145/0023-1 29.09.2022 08:58:13
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:13
	номер государственной регистрации:		50:23:0030275:1156-50:145/0023-1
	сроки, на которые устанавливаются ограничения права и ограничения объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого устанавливаются ограничения права и ограничения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОНЕРНТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770527536, ОГРН: 1147346066183
	основание государственной регистрации:		Принята доверительная организация Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законные отношения третьих лиц:		данные отсутствуют
	сведения об управлении имуществом и о договоре управления имуществом, если такой договор имеется для управления имуществом:		данные отсутствуют
	информация о ликвидаторе, который осуществляет управление объектом недвижимости:		
	сведения о состоянии имущества или о состоянии и регистрации имущества:		

подпись управляющей организации	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1356	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии или отсутствии ограничений права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений права (ограничение права, ограничение права для обременения объекта недвижимости, запись в Едином государственном реестре недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предельной, ограниченной права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

Внесены ли Единым государственным реестром недвижимости основные характеристики и зарегистрированные права на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1356	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:100			
Подпись инициатора заявления			
подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист №1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:138			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового учета: 29.09.2025			
Решение государственной кадастровой комиссии: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, м2: 400 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 40 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок государственной собственности Московской области "Земельный"			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный отдел администрации ООО "УС" (ИНН 50/037753)			

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

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист №1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:138			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционный банк в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:5359-50:145/0023-1 29.09.2025 08:58:33
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2025 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:138-00:145/0023-2	
	срок, на который устанавливается доверительное право в обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого устанавливается обременение или в обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИЯМИ РЕНТНОГО ФОНДА "Своя земля - рентный", ИНН 50/0377536, ОГРН 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Принимая доверительное управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, обременение права без необходимости вступать в законные отношения третьих лиц:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении имуществом и о договоре управления имуществом, если такой договор имеется для управления имуществом:	данные отсутствуют	
	информация о ликвидаторе, который осуществляет управление облигационной документацией (документы для ликвидации имущества):		
	сведения о состоянии имущества или документов и документов, подтверждающих права на имущество:		

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

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1338	
3	Внесены ли сведения о праве аренды земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о праве аренды земельного участка?	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд?	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя?	данные отсутствуют	
9	Присутствуют ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости сведений о праве аренды земельного участка, ограничении права, обременении объекта недвижимости, данных в отношении объекта недвижимости?	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения?	данные отсутствуют	

подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1338	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись инициатора			
подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Университет Физико-математических наук имени М.В. Ломоносова, Москва

Випуски із Єдиного державного реєстру єдиності з основних характеристик зареєстрованих приватних підприємств

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Partners: 1, Marc 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
29.09.2022			
Кадастровый номер:	50:23:0030275:145		
Поиск кадастрового выдела:			
Дата окончания кадастрового поиска:	29.09.2022		
Рядом расположенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, м2:	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	81 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Назначение земельного использования:	Для сельскохозяйственного производства		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Объем земли:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "ВК "ТД", 1705877030		

報告書作成に必要とした資料の提供状況（資料提供の有無）	資料提供の有無	報告書作成に必要とした資料の提供状況（資料提供の有無）
	あり	

Page 2 of 2

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

Сводные и переформулированные данные

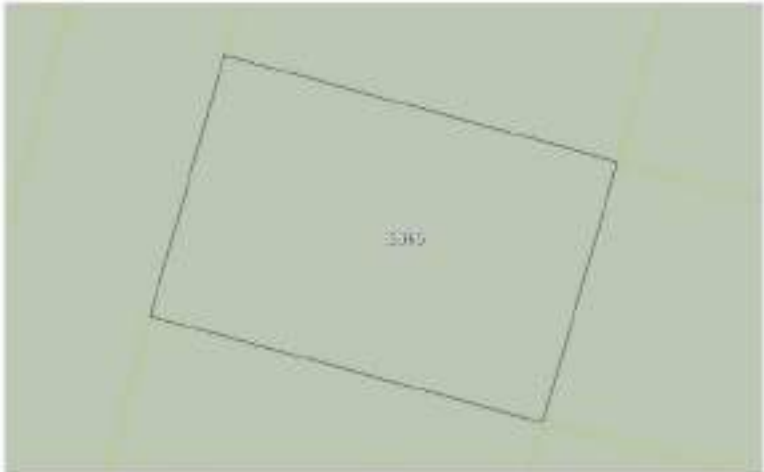
Земельный участок из области недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листы 2-3	Всего разделов: 2	Всего листов: листов: 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:25:0020275:1745	

1	Наименование государственного органа	1.1	Исходные инвестиционные акты Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - рейтинг", даты и номера, на основании которых осуществляются акты в отношении инвестиционных паев в рамках владения инвестиционными актами и учетом доли участия в инвестиционном пае
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации акта:	2.1	Общая доля участия: 50/33/002075/5360-50/145/0020-1 24.09.2012 08:58:33
4	Ограничения при обращении объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2012 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50/33/002075/5360-50/145/0020-1
	сроки, на который установлены ограничения при обращении объекта недвижимости:		Срок действия: с 28.09.2012 по 15.11.2016
	лицо, в пользу которого установлены ограничения при обращении объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМПАНИИСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - рейтинг", ИНН: 70/08/07534, ОГРН: 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - рейтинг" № 1438-04/16/11, датой 26.01.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, при обращении при необходимости в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об уведомлении залогом и о доверительном управлении залогом, если таковой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет контроль обременений залогом залогодержателем или залогодержателем залогом:		
	сведения о залогом залогодержателем или залогодержателем залогом:		
	сведения о залогом залогодержателем или залогодержателем залогом:		

報告書作成に必要となる資料の提供状況（資料提供済/未提供）	資料提供状況	報告書作成状況（資料提供済/未提供）
	M II.	

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1365	
3	Внесены ли сведения о праве аренды земельного участка?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии в установленном порядке права собственности на земельный участок?	данные отсутствуют	
5	Сведения о наличии в установленном порядке права собственности на земельный участок?	данные отсутствуют	
6	Сведения о наличии в установленном порядке права собственности на земельный участок?	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии в установленном порядке права собственности на земельный участок?	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии в установленном порядке права собственности на земельный участок?	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии в установленном порядке права собственности на земельный участок?	данные отсутствуют	
10	Сведения о наличии в установленном порядке права собственности на земельный участок?	данные отсутствуют	

подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1365	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись заявителя			
подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист №1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:135			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового учета: 29.09.2025			
Решение государственной кадастровой комиссии: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, кв.м: 400 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 40 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок государственной собственности Московской области			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный отдел администрации ООО "МК "СД" (50:23:0020275)			

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист №1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:135			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов по данным инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:5376-50:145/0023-1 29.09.2025 08:58:33
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2025 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:135-50:145/0023-2
	сроки, на которые устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 29.09.2025 по 15.01.2026
	лицо, в пользу которого устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ РЕНТНЫМИ ФОНДАМИ "Своя земля - рентный", ИНН: 770827536, ОГРН: 1147346066183
	основание государственной регистрации:		Принимая доверительное управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законные отношения третьих лиц:		данные отсутствуют
	сведения об управлении имуществом и о договоре управления имуществом, если такой договор имеется для управления имуществом:		данные отсутствуют
	информация о документе, который удостоверяет исполнение обязательств по документам, подтверждающим право собственности на объект недвижимости:		
	сведения о состоянии имущества на дату выписки и о зарегистрированных правах на имущество:		

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1376	
3	Виды земель в соответствии с видами земель:	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии в собственности:	данные отсутствуют	
5	Сведения о наличии в собственности:	данные отсутствуют	
6	Сведения о наличии в собственности:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии в собственности:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии в собственности:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии в собственности:	данные отсутствуют	
10	Сведения о наличии в собственности:	данные отсутствуют	

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

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1376	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись, наименование должности			
подпись, наименование должности	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Выявлен 90 признаков государственного роста и развития, влияющих на основные характеристические и организационные черты на разных этапах развития

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030205:1373		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030205		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Регистраторский государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменская Федерация		
Площадь, м2:	618 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень риска об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель правообладателя), Правовое лицо: от имени заявителя ООО "МК "ЦД", 1701877500		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国）	法兰克福分行	德意志银行（欧洲）有限公司（德国）
	M.I.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
Инв. № 01/201/26		Кадастровый номер 50:23:0020705-0777	

1	Полнообладатель (полнообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Сам толка - деньги", данные из которых устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, паев в фонде владельцев инвестиционных паев и отчетов паевых владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Общая доля собственности: 50:33-0020775-5377-90145/0023-4 29.09.2022 08:58:33
4	Ограничения права и обременения объекта недвижимости		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:33-0020775-5377-90145/0023-4
	срок, на который установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия - 28.09.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которых установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОПАРНИЧЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" с.у. Закрытый паевой инвестиционный фонд "Сам толка - деньги", ИНН: 70:5877538, ОГРН: 1147140466183
	основания государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Сам толка - деньги", № 1438-04156-11, датой 26.05.2019
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об удержании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для удержания залога:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет отчуждение обремененной залогом вещи залогодержателем или залогодержателем залогодержателя:		
	сведения о залоге, в том числе о залоге, который является предметом ипотеки, и о залоге, который является предметом ипотеки, и о залоге, который является предметом ипотеки:		

德意志银行（伦敦）有限公司（英国）	德意志银行（伦敦）有限公司（英国）	德意志银行（伦敦）有限公司（英国）
M.I.	M.I.	M.I.

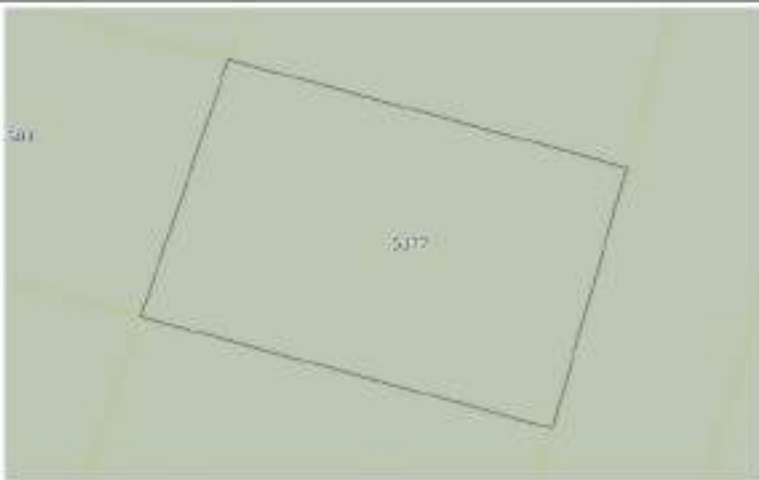
Земельный участок		Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5377	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: ограниченного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, включая в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5377	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:046			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового учета: 29.09.2022			
Решение государственной кадастровой комиссии: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, кв. м: 439 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 42 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок государственной собственности Московской области "Земельный"			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный отдел администрации ООО "УС" (ИНН 50/077530)			

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:046			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционный банк в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:046/45/2023-1 29.09.2022 08:58:33
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:046-50/145/2023-2
	срок, на который устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИЯМИ РЕНТНОГО ФОНДА "Своя земля - рентный", ИНН 50/077530, ОГРН 1147346066183
	основание государственной регистрации:		Принимая доверительное управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законные отношения третьих лиц:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залоге:		данные отсутствуют
	указания о категориях, которые составляют состав обременения документарной ипотекой или ипотекой недвижимости:		
	сведения о состоянии имущества или документов и зарегистрированных правах на него:		
подпись выдávшего выписку			
М.П.			

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1396	
3	Нахождение в государственном порядке землеустройства	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии в установленном порядке права собственности на земельный участок	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применительно к сведениям о наличии установленных, но не зарегистрированных сведений о предоставлении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, данных в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1396	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Випуски із Економіки державствіння розгорні повнотності із основних характеристик і зареєстрованих принципів із відносно повнотності

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок наименование			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:27:0030275:1410		
Номер выделенного выдела:	50:27:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решающий государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменский Район		
Площадь, м2:	900 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	81 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства		
Стороны, доли в объекте недвижимости:	Стороны об объекте недвижимости имеют 0/124 "Земельные"		
Общие сведения:	данные отсутствуют		
Получатель выдела:	Генеральный директор ООО "Видеоинформ" (представитель земельного участка), Правовед: от имени заявителя ООО "МК "ЦД", 1709877030		

德意志银行(中国)银行股份有限公司 莱切支行(支行)	行址: 莱切市	国际银行代码: 321103 德意志银行
----------------------------	---------	----------------------

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Семейный участок из области недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:27:0020275:1410	

1	Необходимость государственной регистрации	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащиты - капитал", владельцы паев, на которых устанавливаются на основании данных записей счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Общая доля собственности 50:33:002075:5410-50:1457023-1 29.09.2012 от 58:33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2012 от 58:33
	номер государственной регистрации:		50:33:002075:1450-50:1457023-2
	срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия: с 29.09.2012 по 15.11.2016
	лица, в пользу которого устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМАНДИТНОЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - капитал", ИНН 70:587533, ОГРН 114714606183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - капитал", № 1438-04156/11, датой 16.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об удержании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременением залогом залогодержателем или залогодержателем залогом:		
	сведения о залоговом кредитном или залоговом и залоговом кредитном договоре об ипотеке:		

德信证券股份有限公司(住所:深圳市福田区福田街道福安社区金田路4002号安信证券股份有限公司大厦12楼1201;办公:深圳市福田区福田街道福安社区金田路4002号安信证券股份有限公司大厦12楼1201;电话:0755-82518771)	江西德信资本	控股股东德信资本, 实际控制人德信资本
	MIL	

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5410	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о формах собственности и принадлежности государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии ограничений, но не регистрационных записей о проведении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5410	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1421			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового учета: 29.09.2022			
Решение государственной кадастровой комиссии: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, кв.м: 400 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 40 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок государственной собственности Московской области "Земельный"			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (представитель акционеров), Промышленный пр. в/л. в/л. в/л. ООО "СЗР", 79/387753			

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1421			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учета данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:1421-50:145/2023-1 29.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:1421-50:145/2023-1
	сроки, на которые устанавливаются ограничения прав и ограничения объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого устанавливаются ограничения прав и ограничения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРИШЕСТВО ДОНЕРНТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 79/387753, ОГРН: 1147346066183
	основание государственной регистрации:		Принимая доверительное управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение прав без необходимости вступать в законные отношения третьих лиц:		данные отсутствуют
	сведения об управлении имуществом и о договоре управления имуществом, если такой договор имеется для управления имуществом:		данные отсутствуют
	информация о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации:		
	сведения о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации:		
	сведения о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации:		

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

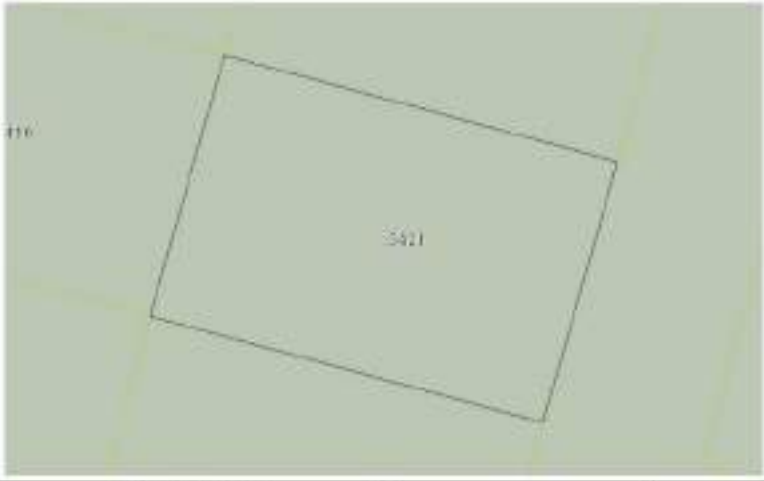
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5421	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о предоставлении государственной регистрации права (ограничения, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, включая в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок или земельный объект государственного имущества	данные отсутствуют	

подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5421	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись инициатора заявления			
подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1433			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового учета: 29.09.2022			
Решение государственной кадастровой комиссии: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)			
Площадь, м2: 400 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 40 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок государственной собственности Московской области "Земельный"			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Генеральный директор ООО "Своя Земля - Рентный" (представитель акционерного общества), Промышленный пр. в/л. в/л. в/л. ООО "Своя Земля - Рентный" (ИДН: 750307753)			

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1433			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционный банк в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:1433-001/45/2023-1 29.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:1433-001/45/2023-1
	сроки, на которые установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и ограничения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРСТВО ДИВЕРСИФИКАЦИОННОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7503077536, ОГРН: 1147346066183
	основание государственной регистрации:		Принимая доверительное управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законные отношения третьих лиц:		данные отсутствуют
	сведения об управлении имуществом и о договоре управления имуществом, если такой договор имеется для управления имуществом:		данные отсутствуют
	информация о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации:		
	сведения о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации:		
	сведения о нотариусе, который осуществляет проверку подлинности документов для государственной регистрации:		

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5432	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: ограниченного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии ограничений, но не регистрационных записей о проведении государственной регистрации права (зачина, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, включая в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5432	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1433			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата создания кадастрового номера: 29.09.2022			
Решение государственной кадастровой оценки: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, кв.м: 570 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 42 049 936 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок государственной собственности Московской области "Земельный"			
Соблюдение ограничений: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Генеральный директор ООО "СЗР" (ИП) / 50:23:0020275:1433			

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1433			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционный банк в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:1433-50:145/2023-4 29.09.2022 08:58:33
4	Ограничения права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:1433-50:145/2023-2
	сроки, на которые устанавливаются ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого устанавливаются ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРСТВО ДИВЕРСИФИКАЦИОННОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770527536, ОГРН: 1147346066183
	основание государственной регистрации:		Принимая доверительное управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законные отношения третьих лиц:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залоге:		данные отсутствуют
	указания о категориях, которые составляют ограничение обременения документарной ипотекой или ипотекой недвижимости:		
	сведения о состоянии имущества или документов и регистрационных данных об объекте:		

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5433	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о формировании и изменении организационного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии разрешения обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии ограничений, но не регистрационных записей о проведении государственной регистрации права (зачина, прекращении права), ограничении права или обременении объекта недвижимости, данных в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись наводное: Желудков	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5433	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:400			
Подпись собственника			
подпись наводное: Желудков	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1443			
Номер кадастрового участка: 50:23:0020275			
Дата окончания кадастрового учета: 29.09.2022			
Решение государственной кадастровой комиссии: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, м2: 400 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб: 40 000 000 000			
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Наименование разрешенного использования: Для размещения объектов промышленности			
Статус земли (объекта недвижимости): Земельный участок государственной собственности Московской области "Земельный"			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный от имени заявителя ООО "УС" (ИНН 50/037753)			

подпись заявителя выписки	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 или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2025			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1443			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов на депозит в инвестиционный банк в реестре владельцев инвестиционных паев и учете данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:5443-50:145/2023-1 29.09.2022 08:58:13
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:13
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:1443-50:145/2023-2
	сроки, на которые установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ РЕНТНЫМИ ФОНДАМИ "Своя земля - рентный", ИНН 50/0377536, ОГРН 1145046066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, издали 16.06.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законную силу принятием судом решения:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залоге: удержание залога, залога такой договор не имеет для управления паевыми:		данные отсутствуют
	инициал и фамилия, который осуществляет управление облигационной документацией (документы для управления паевыми):		
	сведения о состоянии имущества или движимости и зарегистрированных правах на имущество:		

подпись заявителя выписки	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1443	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о проведении государственной регистрации права (ограничения, обременения) права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, данных в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предельной, ограниченной права на земельный участок или земельный участок с установленными ограничениями	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1443	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Выявлен из Единого государственного реестра недвижимости обременения характеристиках и идентифицированы права на объект недвижимости

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок наименование			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов листа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выкладки: 4
29.09.2022			
Кадастровый номер:	50:27:0030275:1456		
Номер кадастрового участка:	50:27:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2022		
Род кадастрового государственного земельного номера:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, м2:	200 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	81 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства		
Статус, статус об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "закрепленные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выкладки:	Генеральный директор ООО "Видеоинформ" (представитель правообладателя), Правовед: от имени заявителя ООО "МК "ЦД", 1709877030		

德意志银行（伦敦）有限公司（在英格兰和威尔士注册）	伦敦分行	德意志银行（伦敦）有限公司（在英格兰和威尔士注册）
	MIL	

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Семейный участок из области недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:27:0020275:1456	

1	Необходимость государственной регистрации:	1.1	Возникновение инвестиционного права Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - рейтинг", доли в котором устанавливаются на основании данных записей счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов паевых владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 50/33/002075-5456-50/145/0023-1 24.09.2012 от 58/33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Договорное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2012 от 58/33
	номер государственной регистрации:		50/33/002075-5456-50/145/0023-1
	срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия: с 24.09.2012 по 15.11.2016
	лица, в пользу которого устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ" "КОМПАНИИ" ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - рейтинг", ИНН: 70/58/7534, ОГРН: 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - рейтинг" № 1438-04/56/31, датой 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, обременения прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременения залогом:		
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременения залогом:		
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременения залогом:		

德意志银行（中国）有限公司 北京分行（支行）	行址或营业处	中国北京市，中国
MIL		

Земельный участок		Лист 3	
рек. объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 2	Всего разделов 3	Всего листов выделов 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5456	
3	Внесены ли сведения о праве аренды земельного участка?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии в установленном порядке права собственности на земельный участок?	данные отсутствуют	
5	Сведения о наличии в установленном порядке права собственности на земельный участок?	данные отсутствуют	
6	Сведения о наличии в установленном порядке права собственности на земельный участок?	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии в установленном порядке права собственности на земельный участок?	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии в установленном порядке права собственности на земельный участок?	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии в установленном порядке права собственности на земельный участок?	данные отсутствуют	
10	Сведения о наличии в установленном порядке права собственности на земельный участок?	данные отсутствуют	

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

Лист 5 - Лист 4

Внесены ли в Единый государственный реестр недвижимости основные характеристики и зарегистрированы ли права на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5	
рек. объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 2	Всего разделов 3	Всего листов выделов 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5456	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Подпись, наименование должности			
подпись, наименование должности	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Випуски із Економіки державствіння розгорні повнотності із основних характеристик і зареєстрованих принципів із відносно повнотності

Свойства обобщенных характеристических функций вычисляются по

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов листа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выкладки: 4
29.09.2022			
Кадастровый номер:	50:27:0030275:1453		
Номер кадастрового участка:	50:27:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2022		
Родов кадастровый государственный земельный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, м2:	701 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	81 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства		
Степень риска об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Общие сведения:	данные отсутствуют		
Получатель выкладки:	Генеральный директор ООО "Век Трейд", ПромоБизнес, от имени заявителя ООО "ВК "ТД", 1705877030		

德意志银行(中国)有限公司 莱比锡分行	行址: 莱比锡	国际银行代码: 25120310000000000000
---------------------	---------	------------------------------

Page 2 of 2

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

Сводные и переформулированные данные

Семейный участок из области недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
Инв. № 001/2012/01		Инв. № 001/2012/01	
Кадастровый номер		50:27:0020275:1457	

1	Необходимость государственной регистрации:	1.1	Возникновение инвестиционного права Закрытого паевого инвестиционного фонда "Саманта-Ритоний", долины в который устанавливаются на основании данных записей счетов учета движения инвестиционных паев и структуры вкладовых инвестиционных паев и счетов движения паев инвестиционного фонда
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации право:	2.1	Общая доля собственности 50:33-0620775-5493-50/145/2022-1 28.09.2022 № 58-33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		28.09.2022 № 58-33
	номер государственной регистрации:		50:33-0620775-1453-50/145/2022-2
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия - с 28.09.2022 по 15.01.2026
	лица, в пользу которого установленные ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ" КООПЕРАТИВНОЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Саманта-Ритоний", ИНН: 70:5877534, ОГРН: 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Принята законодательная нормативная Закрытого паевого инвестиционного фонда "Саманта-Ритоний" № 1438-04/156/11, датой 26.05.2019
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц органы:		данные отсутствуют
	сведения об уплате налогов и о наличии удержания налогов, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодателе, который осуществляет ограничение облигационной дееспособности должника или заложенности имущества:		
	сведения о материале взысканий или возмещения и исполнения обязательств должника:		

德意志银行（中国）有限公司 北京分行	行址：北京分行	德意志银行（中国）有限公司
M.I.		

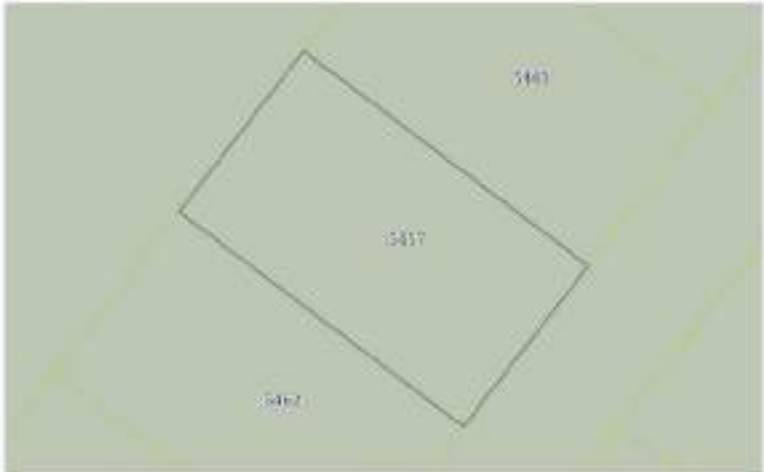
Земельный участок		Лист 3	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 2	Всего разделов 3	Всего листов выделов 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5457	
3	Виды земель в соответствии с классификацией земель	данные о государственном	
4	Сведения о формах собственности и принадлежности	данные о государственном	
5	Сведения о наличии ограничений обременения объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные о государственном	
6	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные о государственном	
7	Сведения о наличии ограничений в отношении собственности, но не государственной регистрации о предоставлении государственной регистрации права (законная, приобретенная, ограниченная права или обременения объектов недвижимости, включая в отношении объектов недвижимости)	данные о государственном	
8	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные о государственном	

подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 2	Всего разделов 3	Всего листов выделов 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5457	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Подпись инициатора заявления			
подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Выявлен из Единого государственного реестра недвижимости обременения характеристиках и идентифицированы права на объект недвижимости

Стороны об основных характеристиках и объеме поставки

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:1458		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Регистраторский государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменская Федерация		
Площадь, м2:	200 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень износа об. объекта недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неактуальные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель правообладателя), Правовое лицо: от имени заявителя ООО "МК "ДД", 1701877530		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国）	法兰克福分行	德意志银行（欧洲）有限公司（德国）
	M.I.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
Инв. № 01/201/26		50:23:0020275:5458	

1	Полное наименование юридического лица:	1.1	Возникшие инвестиционные права Закрытого паевого инвестиционного фондов "Самозащита - капитал", данные на который устанавливаются на основании данных данных счетов учета паевых инвестиционных прав в реестре владельцев инвестиционных прав и отчетов паевых владельцев инвестиционных прав
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 50/33 0020775-5456-50/145/2023-1 29.09.2022 08:58:33
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Долгосрочное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50/33 0020775-1456-50/145/2022-2
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия - 28.09.2023 по 15.11.2026
	лица, в пользу которых установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОПАРШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд фондом "Самозащита - капитал", ИНН: 7705877538, ОГРН: 1147140466183
	основания государственной регистрации:		Правила долгосрочного управления Закрытого паевого инвестиционного фондов "Самозащита - капитал", № 1438-04156/11, датой 26.05.2019
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об удержании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для удержания залога:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременения залогом залогодержателем или залогодержателем залогодержателя:		
	сведения о залоговом кредиторе или залогодержателе и залоговом кредиторе или залогодержателе залогодержателя:		

德意志银行（伦敦）有限公司（英国）	行址在伦敦	德意志银行有限公司， ^① 德意志银行
	M II	

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5478	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о формировании и изменении организационного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии раздела об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о проведении государственной регистрации права (ограничения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, включая в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предпродажной, ограничительной прав на земельный участок или земельный участок и/или объектов недвижимости	данные отсутствуют	

подпись наводное: ЖЕЛТОВСКИЙ	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5478	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Подпись собственника			
подпись наводное: ЖЕЛТОВСКИЙ	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Управление Федеральной службы исполнения наказаний, министерство юстиции по Московской области

Випуски як Європейське господарське розпорядження стосовно згоди з основних характеристик з цим структурованим принципом відносності

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листов 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:441		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой палаты:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменская Федерация		
Площадь, м2:	201 кв. 9		
Кадастровая стоимость, руб.	46 099,93080		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень износа объектов недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неактуальные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель правообладателя), Правовое лицо от имени заявителя ООО "МК "СД", 1704877530		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国）	法兰克福分行	德意志银行（欧洲）有限公司（德国）
	M.I.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:23:0020275:5401	

1	Полнообладатель (полнообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Сам толка - деньги!", данные и которые устанавливаются на основании данных годовых отчетов владельцев инвестиционных паев в структуре владельцев инвестиционных паев и отчетов дано владельцами инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 50:23-0020775-506; 50:145/0023-1 29.09.2012 от 58-33
4	Ограничения при обращении объекта недвижимости		
4.1	вид:		Договорительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2012 от 58-33
	номер государственной регистрации:		50:23-0020775-1461-00145/0023-2
	срок, на который установлены ограничения при обращении объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2012 по 15.11.2016
	лица, в пользу которого установленные ограничения при обеспечении объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОПАРШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фондом "Сам толка - деньги!", ИНН: 70:5877538, ОГРН: 1147140466183
	основание государственной регистрации:		Принят договором управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Сам толка - деньги!". № 1438-04156/11, датой 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений при без необходимого в силу закона согласия третьих лиц органы:		данные отсутствуют
	сведения об уплате налогов и о договоре управления объектом, если такой договор имеется для управления имуществом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обязательности аккредитаций ипотекой или заложенной ипотекой:		
	исключения и исключения из исключений или исключений и исключений из исключений:		

德意志银行（伦敦）有限公司（英国）	行址在伦敦	德意志银行有限公司， ^① 德意志银行
	M II	

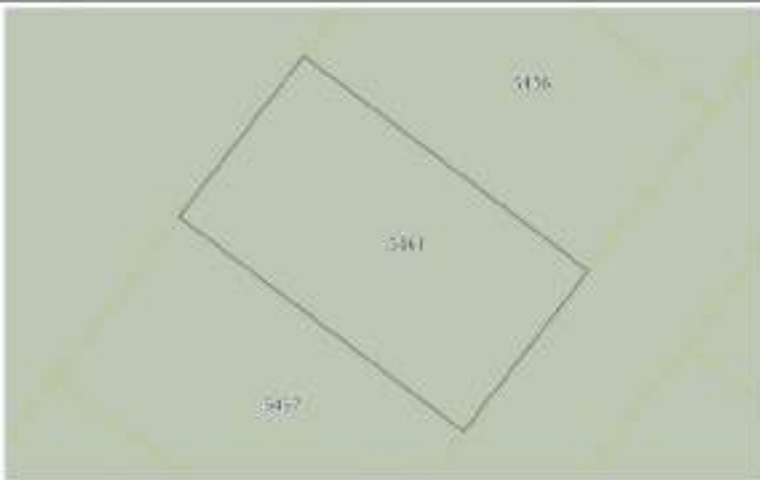
Земельный участок		Лист 3	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 2	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5401	
3	Внесены ли сведения о праве собственности?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии обременений права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о проведении государственной регистрации права (зачина, прекращении права), ограничении права или обременении объекта недвижимости, данных в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 2	Всего разделов 3	Всего листов выписки 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5401	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Подпись заявителя			
подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Управление Федеральной службы исполнения наказаний, администрация исправной колонии № 10/10 в Московской области

Выявлен 90 признаков государственного роста и развития, влияющих на основные характеристические и организационные принципы на основе возможности

Свойства обобщенных характеристических функций вычисляются по

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листов 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:1479		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой палаты:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменская Федерация		
Площадь, м2:	754 +/- 10		
Кадастровая стоимость, руб.	40 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для осуществления жилищного строительства		
Степень износа объектов недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неактуальные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель земельного собственника), Присоединение: от имени заявителя ООО "МК "ДЭ", 170477550		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国）	法兰克福分行	德意志银行（欧洲）有限公司（德国）
	M.I.	

Page 2 of 2

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

Создание и редактирование таблиц

Земельный участок наименования			
Лист № 1 плана 1	Всего листов плана 1-1	Всего листов 2	Всего листов плана 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:23:0020275:1474	

1	Наименование образовательной организации	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Сбербанк - капитал", владельцы которых устанавливаются на основании данных записей счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учетов долей владельцев инвестиционных паев
2	Имя, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая доля собственности: 50:23-0000775-5479-50:145/0023-1 26.09.2022 08:58:33
4	Ограничения при обращении объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		26.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23-0000775-5479-50:145/0023-1
	срок, на который установлены ограничения при обращении объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которого установлены ограничения при обеспечении объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМАНДИТНОЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сбербанк - капитал", ИНН: 7705027536, ОГРН: 1147746486183
	основание государственной регистрации:		Принят договором управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Сбербанк - капитал" № 1438-04156/21, датой 26.09.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений при без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, органы:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о наличии заложенного залога, если такой договор заключен для удержания залогом:		данные отсутствуют
	указание о коллекторе, который осуществляет хранение обязательных документов инвесторов или коллекторской компании:		
	исполняющий функции коллектора или коллекторской компании:		

德意志银行（欧洲）有限公司（德国） 莱比锡分行（德国）	行址在柏林	德意志银行（欧洲）有限公司（德国） 莱比锡分行（德国）
M II		

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5479	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии/отсутствии государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о предоставлении государственной регистрации права (зачина, прекращении права), ограничении права или обременении объекта недвижимости, данных в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

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

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
23.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5479	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись заявителя/заявительницы			
подпись заявителя/заявительницы	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Випуски як Європейське господарство мають розпоряджатися згідно з основними характеристиками з інтегрованою системою принципів на основі повноти

Свойства обобщенных характеристических функций неопределенности

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов листа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выкладки: 4
29.09.2022			
Кадастровый номер:	50:27:0030275:1482		
Номер кадастрового участка:	50:27:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2022		
Родов кадастровый государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, м2:	761 +/- 10		
Кадастровая стоимость, руб.	81 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства		
Степень риска об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Общие сведения:	данные отсутствуют		
Получатель выкладки:	Генеральный директор ООО "Век Трейд", ПромоБизнес, от имени заявителя ООО "МК "ТД", 1705877030		

德意志银行（美国）有限公司（在瑞士注册成立）	瑞士信贷银行	德意志银行（美国）有限公司（在瑞士注册成立）
	M.P.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Семейный участок из области недвижимости			
Лист № 1 плана 1	Всего листов плана 2: 2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:27:0020275:1482	

1	Необходимость государственной регистрации:	1.1	Возникновение инвестиционных прав Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - рейтинг", доли в котором устанавливаются на основании данных записей счетов учета паевых инвестиционных прав в реестре владельцев инвестиционных прав и счетов паевых инвестиционных прав
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 50/33 00/0375-5482-50/145/2022-1 24.09.2022 06:58:33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Публичное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2022 06:58:33
	номер государственной регистрации:		50/33 00/0375-5482-50/145/2022-1
	срок, на который устанавливаются ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия: с 24.09.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которых устанавливаются ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМАНДИТНОЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - рейтинг", ИНН: 70/0875234, ОГРН: 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - рейтинг", № 1438-04/16/11, датой 16.05.2019
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залогодержателе залога, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременением залогодержатель залогом или залогодержатель залогом:		
	сведения о залогодержателе залогом или залогодержатель залогом:		

德意志银行（中国）有限公司 莱比锡分行（LZB）	行址：莱比锡	国际银行识别代码（SWIFT）：DEUT33HAN
--------------------------	--------	---------------------------

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
29.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1482	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о формировании и изменении государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии раздела объектов объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не зарегистрированных ограничений о проведении государственной регистрации права (ограничения, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, данных в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись наводное: жителя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист 5 - Лист 4	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
29.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1483	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:400		Собственник:	
подпись наводное: жителя		подпись	подпись, фамилия
		М.П.	



Функциональные зоны

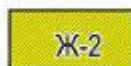
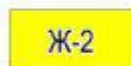
Сущ.

План.

Жилые зоны

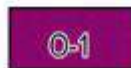
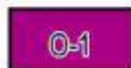


зона многоквартирной застройки

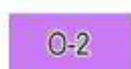


зона застройки индивидуальными жилыми домами

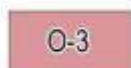
Общественно-деловые зоны



многофункциональная общественно-деловая зона



зона специализированной общественной застройки



общественно-производственная зона

Производственные зоны



производственная зона



коммунальная зона