

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:

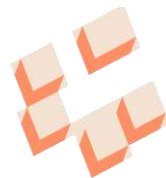
Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный «Своя земля – рентный», правила доверительного управления № 1438 - 94156151 зарегистрированы ФСФР России 26.05.2009г.

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 203/26

об оценке рыночной стоимости земельных участков (38 ед.),
входящих в состав имущества Закрытого паевого
инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ДАТА ОЦЕНКИ: 22.09.2026 г.

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: 22.09.2026 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.....	8
2.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ.....	11
3.	СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	13
4.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	14
4.1.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ.....	14
4.2.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА	14
4.3.	СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.....	14
5.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	15
5.1.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.....	15
5.2.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА	15
6.	ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	16
6.1.	СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ.....	16
6.2.	СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СПЕЦИАЛЬНЫМИ	16
6.3.	ПРОЧИЕ ДОПУЩЕНИЯ.....	17
6.4.	ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ	17
7.	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	19
7.1.	ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	19
7.2.	ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ	20
8.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	25
8.1.	ИДЕНТИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	25
8.2.	ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	26
8.3.	КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	28
8.4.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	32
9.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	33
9.1.	АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА	33
9.2.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	37
9.3.	АНАЛИЗ ОПТОВОГО РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	37
9.4.	АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	60
9.5.	АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ	65
9.6.	ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ.....	67
10.	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	69
11.	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА.....	72
11.1.	РЫНОЧНЫЙ (СРАВНИТЕЛЬНЫЙ) ПОДХОД	76
11.2.	ДОХОДНЫЙ ПОДХОД	77
11.3.	ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД.....	79
11.4.	РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ РЫНОЧНОГО (СРАВНИТЕЛЬНОГО) ПОДХОДА.....	80
12.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....	91

13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	92
14. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	93
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	94
1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ	94
2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	94
3. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	94
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ.....	95
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ В РАСЧЕТАХ.....	99
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ.....	102

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 11/26 от 22.09.2026 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 (38 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.	50:23:0000000:165702	Не применялся	1 450 000	Не применялся
2.	50:23:0000000:165703	Не применялся	1 486 000	Не применялся
3.	50:23:0000000:165708	Не применялся	1 705 000	Не применялся
4.	50:23:0000000:165713	Не применялся	1 417 000	Не применялся
5.	50:23:0020275:5191	Не применялся	682 000	Не применялся
6.	50:23:0020275:5196	Не применялся	682 000	Не применялся
7.	50:23:0020275:5197	Не применялся	682 000	Не применялся
8.	50:23:0020275:5203	Не применялся	682 000	Не применялся
9.	50:23:0020275:5261	Не применялся	682 000	Не применялся
10.	50:23:0020275:5273	Не применялся	682 000	Не применялся
11.	50:23:0020275:5276	Не применялся	682 000	Не применялся
12.	50:23:0020275:5278	Не применялся	682 000	Не применялся
13.	50:23:0020275:5286	Не применялся	682 000	Не применялся
14.	50:23:0020275:5289	Не применялся	682 000	Не применялся
15.	50:23:0020275:5290	Не применялся	682 000	Не применялся
16.	50:23:0020275:5291	Не применялся	682 000	Не применялся
17.	50:23:0020275:5293	Не применялся	682 000	Не применялся
18.	50:23:0020275:5300	Не применялся	682 000	Не применялся
19.	50:23:0020275:5301	Не применялся	682 000	Не применялся
20.	50:23:0020275:5302	Не применялся	682 000	Не применялся
21.	50:23:0020275:5354	Не применялся	682 000	Не применялся
22.	50:23:0020275:5365	Не применялся	682 000	Не применялся
23.	50:23:0020275:5376	Не применялся	682 000	Не применялся
24.	50:23:0020275:5377	Не применялся	703 000	Не применялся
25.	50:23:0020275:5396	Не применялся	727 000	Не применялся
26.	50:23:0020275:5456	Не применялся	796 000	Не применялся
27.	50:23:0020275:5457	Не применялся	797 000	Не применялся
28.	50:23:0020275:5458	Не применялся	796 000	Не применялся
29.	50:23:0020275:5461	Не применялся	797 000	Не применялся
30.	50:23:0020275:5500	Не применялся	933 000	Не применялся
31.	50:23:0020275:5515	Не применялся	1 005 000	Не применялся
32.	50:23:0020275:5538	Не применялся	1 176 000	Не применялся
33.	50:23:0020275:5566	Не применялся	861 000	Не применялся

Отчёт № 203/26 от 22.09.2026 г. об оценке земельных участков (38 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	кадастровый номер	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
34.	50:23:0020275:5571	Не применялся	1 040 000	Не применялся
35.	50:23:0020275:5572	Не применялся	1 103 000	Не применялся
36.	50:23:0020275:5579	Не применялся	622 000	Не применялся
37.	50:23:0020275:5590	Не применялся	675 000	Не применялся
38.	50:23:0020275:5591	Не применялся	680 000	Не применялся

1.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

31 727 000 (Тридцать один миллион семьсот двадцать семь тысяч) рублей, не облагается НДС¹.

В том числе,

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость участка округленно, рублей
1.	50:23:0000000:165702	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1275,00	1 450 000
2.	50:23:0000000:165703	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1307,00	1 486 000
3.	50:23:0000000:165708	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1807,00	1 705 000
4.	50:23:0000000:165713	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1246,00	1 417 000
5.	50:23:0020275:5191	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
6.	50:23:0020275:5196	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
7.	50:23:0020275:5197	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
8.	50:23:0020275:5203	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
9.	50:23:0020275:5261	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
10.	50:23:0020275:5273	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
11.	50:23:0020275:5276	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
12.	50:23:0020275:5278	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
13.	50:23:0020275:5286	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
14.	50:23:0020275:5289	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
15.	50:23:0020275:5290	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
16.	50:23:0020275:5291	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
17.	50:23:0020275:5293	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
18.	50:23:0020275:5300	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
19.	50:23:0020275:5301	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
20.	50:23:0020275:5302	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
21.	50:23:0020275:5354	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
22.	50:23:0020275:5365	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
23.	50:23:0020275:5376	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
24.	50:23:0020275:5377	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	618,00	703 000
25.	50:23:0020275:5396	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	639,00	727 000
26.	50:23:0020275:5456	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	796 000
27.	50:23:0020275:5457	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701,00	797 000
28.	50:23:0020275:5458	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	796 000
29.	50:23:0020275:5461	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701,00	797 000
30.	50:23:0020275:5500	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	821,00	933 000
31.	50:23:0020275:5515	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	884,00	1 005 000
32.	50:23:0020275:5538	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1034,00	1 176 000
33.	50:23:0020275:5566	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	757,00	861 000
34.	50:23:0020275:5571	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	915,00	1 040 000
35.	50:23:0020275:5572	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	970,00	1 103 000
36.	50:23:0020275:5579	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	547,00	622 000
37.	50:23:0020275:5590	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	594,00	675 000
38.	50:23:0020275:5591	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	598,00	680 000

Оценщик, член саморегулируемой организации оценщиков
Ассоциация «Русское общество оценщиков»



Давыдов А. В.

С уважением,

Генеральный директор ООО «КГФУ»




Берг Е. В.

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.

1.6. Вид оцениваемой стоимости и результат оценки

Исходя из цели оценки и условий Задания на оценку № 11/26 от 22.09.2026 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 (38 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 для установления предпосылок стоимости. Основания	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	22.09.2026г.
Дата осмотра (обследования) объекта оценки:	Не проводился
Срок проведения работ	22.09.2026г. – 22.09.2026 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: formula-uspekha@bk.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Членство в СРО – Член саморегулируемой организации Оценщиков – Ассоциации «Русское общество оценщиков» (преобразована из Общероссийской Общественной Организации «Русское общество оценщиков»), находящейся по адресу: 105066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д.2а, стр.1; включен в Реестр Оценщиков ООО РОО 11 июля 2008 года за регистрационным № 004618.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 983936 от 6 июля 2007 г. Московской финансово – промышленной академии по программе: «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»; Свидетельство о повышении квалификации №0304 от 25 сентября 2009 года. Московской финансово-промышленной академии от 2009г., по программе: «Оценочная деятельность». Свидетельство о повышении квалификации №251 от 10 ноября 2012 года. ФГБОУ ВПО «МГЮА имени О.Е. Кутафина» по теме: «Финансово-экономическая судебная экспертиза» от 2012 года. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 036018-3 от 27.06.2024 г., срок действия аттестата заканчивается 27.06.2027 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика: АО «АльфаСтрахование», Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №0991R/776/50077/26 от 23 января 2026 г., период страхования с 04 февраля 2026 г. по 03 февраля 2027 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 Исполнителя в размере страховой выплаты по договору страхования застрахована в АО «АльфаСтрахование», Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 0991R/776/50088/26 от 27 января 2026 г., период страхования с 04 февраля 2026 г. по 03 февраля 2027 г., лимит ответственности страховщика – 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей

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

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

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

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

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

5.2. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА

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

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

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

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

6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

6.1. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

Специальных допущений не предусмотрено.

6.2. СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СПЕЦИАЛЬНЫМИ

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

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

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

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

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

6.3. ПРОЧИЕ ДОПУЩЕНИЯ

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

6.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ограничений:

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

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

7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

7.1. 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.srogo.ru.

7.2. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

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

Общие термины и определения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Рыночная стоимость основана на 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, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

8.1. Идентификация Объекта оценки

Объектом оценки является: Земельные участки (38 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

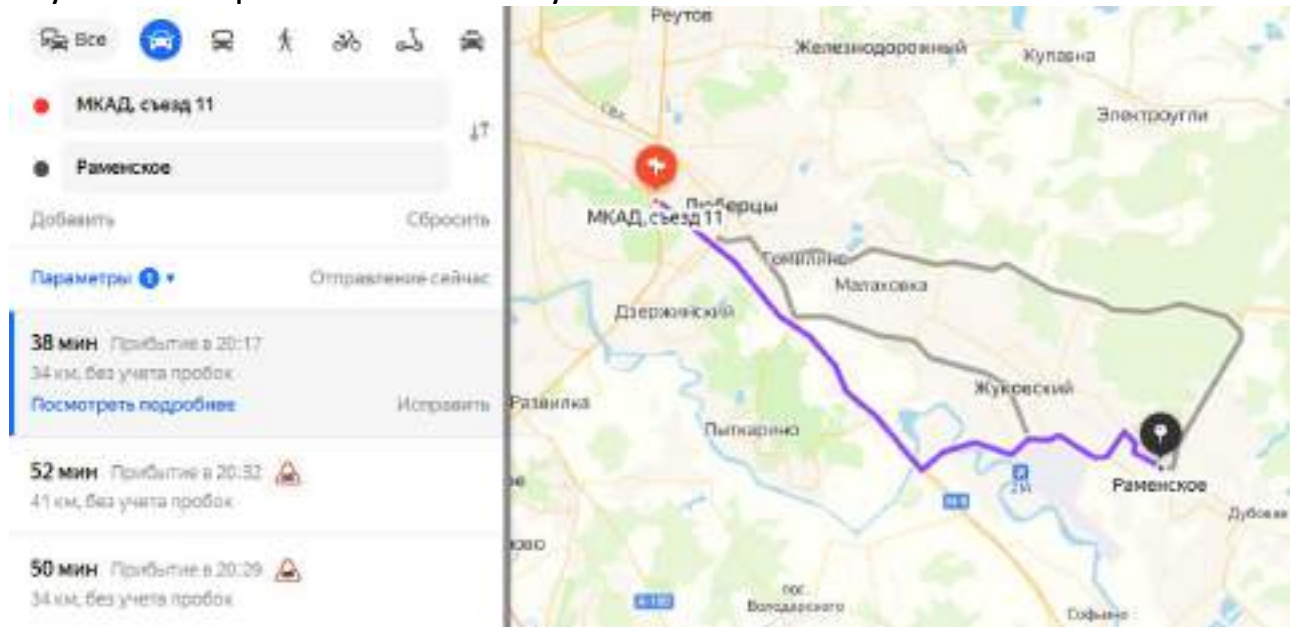
Характеристика	Показатель	Источник информации
Общие сведения		
Адрес объекта	Российская Федерация, Московская область, г. Раменское	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
Вид права	Имущественные права на объект оценки – Общая долевая собственность	
Субъект 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 индивидуального жилищного строительства	
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	нет	
Сведения об износе (устаревании)	Отсутствует для земельных участков в силу физической неприменимости	

Источник: составлено Оценщиком

8.2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Рисунок 8-1. 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 земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0000000:165702	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1275,00	Не заведены на участок
2.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0000000:165703	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1307,00	Не заведены на участок
3.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0000000:165708	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1807,00	Не заведены на участок
4.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0000000:165713	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1246,00	Не заведены на участок
5.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5191	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок
6.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5196	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок
7.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5197	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок
8.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5203	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок
9.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5261	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок
10.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5273	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации
11.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5276	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок
12.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5278	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок
13.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5286	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок
14.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5289	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок
15.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5290	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок
16.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5291	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок
17.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5293	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок
18.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5300	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок
19.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5301	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок
20.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5302	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок
21.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5354	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации
22.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5365	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок
23.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5376	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	Не заведены на участок
24.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5377	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	618,00	Не заведены на участок
25.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5396	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	639,00	Не заведены на участок
26.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5456	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	Не заведены на участок
27.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5457	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701,00	Не заведены на участок
28.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5458	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	Не заведены на участок
29.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5461	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701,00	Не заведены на участок
30.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5500	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	821,00	Не заведены на участок
31.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5515	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	884,00	Не заведены на участок
32.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5538	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1034,00	Не заведены на участок

№ п/п	Объект права	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации
33.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5566	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	757,00	Не заведены на участок
34.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5571	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	915,00	Не заведены на участок
35.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5572	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	970,00	Не заведены на участок
36.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5579	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	547,00	Не заведены на участок
37.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5590	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	594,00	Не заведены на участок
38.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства	50:23:0020275:5591	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	598,00	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 УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Документ и реквизиты
1.	Земельные участки (38 ед.)	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	Выписка из ЕГРН

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

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

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

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

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 населения и бизнеса, влияющие на рынок недвижимости в Российской Федерации.

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

(изменение в % или в рублях, в сопоставимых ценах)

		1 полугодия 2024	25/24
		+/- % г/г	+/- %
1.	Валовой внутренний продукт, трлн. руб.	102*	+0,6
2.	Инвестиции в основной капитал, трлн. руб.	16,2	-9,9
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом инфляции и выплат по кредитам и страховым)		+1,5

* - <https://tass.ru/ekonomika/28050621>

(изменение в % или в рублях, в сопоставимых ценах)

№		янв-июль 2026	янв-июль 26/25	25/24
			+/- %	+/- %
1.	Выпуск товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности, I		+0,1	+0,9
5.	Промышленное производство, I		+0,1	+0,8
6.	Продукция сельского хозяйства, трлн.руб.	2,8	-1,6	+4,9
7.	Строительство всего, трлн. руб.	9,3	-3,9	+2,5
8.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий, млн. кв.м.			+3,0
	- жилых помещений, млн. кв.м.	50,6	-15,0	+1,6
	- нежилых помещ., млн. кв.м. (в 1 кв.2026), в т.ч.			+7,8
	- промышленных			+3,0
	- сельскохозяйственных			+7,0
	- других			+34,3
9.	Грузооборот транспорта, млрд. т-км.	3204,6	-0,3	-0,7
10.	Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд. пасс-км.	294,8	-1,1	-0,6
11.	Оборот розничной торговли, трлн. руб.	38,3	+5,4	+2,6
12.	Оборот общественного питания, трлн. руб.	3,45	+6,2	+8,7
13.	Объем платных услуг населению, трлн. руб.	12,8	+2,4	+2,7
14.	Инфляция, %			
	- промышленная		+2,8	+1,9
	- потребительская		+5,8	+8,7
15.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций		+6,5	+6,5
	- реальная (минус инфляция) янв-июль			

		Янв-июнь 2026	Янв-июнь 26/25г, %	25/24г., %
16.	Задолженность по кредитам физических лиц на 01.07.2026 , млрд.руб.	37,2	+6,8	-1,0
	- в т.ч. задолженность по жилищным кредитам, трлн.руб.	21,6	+10,6	+7,1
	(из них просроченная задолженность)	0,25	в 1,7 раза	в 2,1 раза
17.	Задолженность организаций по кредитам и займам на 01.07.2026 , трлн.руб..	157,8	+16,8	+16,9
	(из них просроченная задолженность)	0,489	+29,6	+39,3
18.	Сальдо прибылей-убытков организаций (кроме МСП, кредитных и государственных) до налогообложения, трлн. руб.	11,7	-10,7	
	доля убыточных организаций в общем количестве этих организаций, %	33,5	+10,2	
19.	Внешнеторговый оборот (январь-июнь), млрд. долл. США			
	- экспорт	219,5	+11,9	+3,2
	- импорт	146,1	+10,8	+6,6
20.	Сальдо счета текущих операций <u>платежного баланса</u> за 1 кв. 2026 года, млрд. долл. США	12,6	+17,1	-39,0
21.	<u>Международные резервы России (ЗВР)</u> , на 28.08.2026г. , млрд. долл. США (учитывая переоценку золотого запаса)	774,2	+12,9	+25,6
22.	Исполнение консолидированного бюджета и бюджетов государственных внебюджетных фондов (профицит (+), дефицит (-)) за январь-июнь 2026 года, трлн.руб.	-5,45	+10,0	+1,75 раза
23.	<u>Государственный внешний долг</u> , на 01.08.2026г. , млрд. долл. США	57,0	+5,7	+7,5

	Другие показатели	11.09.2026	01.01.2026	01.01.2025	01.01.2020
24.	<u>Ключевая ставка</u> ЦБР с 27.07.26г. , %	14,00	16,0	21,0	6,25
25.	Курс рубля к доллару США по данным <u>Московской биржи</u>	84,35	77,45	85,75	61,91
26.	Нефть <u>Brent</u> (Urals / Brent ≈ 0,87-0,90)	101,30	61,96	87,0	68,36

Состояние и перспективы российской экономики

По данным Росстата ключевые показатели показывают снижение активности экономики: инвестиций, промышленности, сельского хозяйства, строительства, транспорта. При этом, сохранились тенденции ухудшения финансовых показателей: рост убыточных компаний, рост задолженностей по кредитам организаций и физических лиц, рост дефицита госбюджета.

Высокая ключевая ставка центробанка привели к резкому удорожанию коммерческих кредитов и падению объема оборотных средств предприятий, как следствие - к снижению объемов производства, повышению задолженностей и расходов по обслуживанию займов. Рост ставок по депозитам делает невыгодным производство и привел к изъятию денег из производства в пользу банковского бизнеса. Это обусловило снижение объемов производства, снижение деловой активности, снижение спроса, низкую инвестиционную активность бизнеса, снижение уровня автоматизации и производительности труда в промышленных отраслях. Вместе с этим, высокие банковские ставки привели к значительному росту прибыли банковского сектора, невыгодность отечественного производства стимулирует вывоз сырья и денег за рубеж.

При всём этом, пока сохраняется рост торговли, услуг и общественного питания.

Тенденции на рынке недвижимости

В условиях ухудшения финансово-экономических показателей растет роль сохранения сбережений и накоплений. Драгоценные металлы, земля и другие долговечные объекты недвижимости в силу их ограниченности остаются востребованными в перспективе при любом состоянии экономики и любом экономическом укладе. В результате, в 2023-2024 гг. на фоне низких

ипотечных ставок и отсутствия других инвестиционных возможностей сначала возник ажиотажный спрос на жилую недвижимость, когда рост цен, объёмы строительства и рост сделок существенно превышали низкий рост экономики, производительности труда и реальных доходов населения и бизнеса. Это стимулировало строительную и другие связанные отрасли и, в некоторой мере, поддерживало рост ВВП. После резкого повышения Банком России ключевой ставки в июле 2024 года с 7,5% до 21% и прекращения некоторых ипотечных госпрограмм значительно повысились и процентные ставки коммерческих банков, что остановило рост экономики: повысилась себестоимость производства и строительства, подорожали все товары, стройматериалы и новые объекты недвижимости, что остановило спрос во всех сегментах рынка недвижимости.

По данным Росреестра, за январь-июнь 2026 года в России заключено **328 496** договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на **4 %** больше, чем за январь-июнь 2025 года (**315 206**). По всем субъектам РФ - см. приложение.

Количество сделок с новым жильём и динамика по федеральным округам, ед.:

	Количество зарегистрированных до-говоров участия в долевом строи-тельстве			Количество зарегистрированных до-говоров участия в долевом строи-тельстве, которыми предусмотрена обязанность участника долевого строительства внести денежные средства на счета эскроу		
	Янв-июнь 2026	Янв-июнь 2025	динамика 1 полуг.26/25	Янв-июнь 2026	Янв-июнь 2025	динамика 1 полуг.25/24
Российская Федерация*	328 496	315 206	1,04	310 398	308 973	1,00
Всего по Центральному ФО	99 885	110 043	0,91	91 663	104 615	0,88
Всего по Северо-Западному ФО	44 190	39 478	1,12	43 096	38 404	1,12
Всего по Южному ФО	44 681	41 815	1,07	40 507	47 041	0,86
Всего по Северо-Кавказскому ФО	10 702	9 172	1,17	9 371	7 772	1,21
Всего по Приволжскому ФО	51 514	43 868	1,17	49 994	42 095	1,19
Всего по Уральскому ФО	30 642	29 341	1,04	29 819	29 081	1,03
Всего по Сибирскому ФО	26 050	23 447	1,11	25 592	23 060	1,11
Всего по Дальневосточному ФО	20 832	18 042	1,15	20 356	16 905	1,20

* - без учета сведений территориальных органов Росреестра в новых субъектах Российской Федерации.

Рост удельных цен объектов недвижимости за январь – июнь 2026 года в среднем по РФ составил:

- новых квартир - на 3,0%,
- квартир вторичного рынка – на 3,0%,
- индивидуальных домов – на 3,0%,
- земельных участков для многоквартирного строительства – на 3,0%,
- земельных участков для ИЖС, ЛПХ строительства – на 3,0%
- земельных участков поселений для коммерческой (торговля, офисы, общепит) застройки – на 3,0%,
- земельных участков промышленного назначения – на 2,0%,
- земельных участков сельскохозяйственного назначения – на 2,0%,
- торговых помещений и зданий – на 2,0%,
- административных помещений и зданий – на 3,0%,
- складских помещений и зданий – на 3,0%,
- производственных помещений и зданий – на 3,0%.

Драйвером рынка недвижимости и строительной отрасли, как и прежде, остается рынок новостроек. Остановка роста экономики, спроса и объема сделок на первичном рынке жилья сопровождалось замедлением необоснованного роста цен, наблюдаемого в 2023-2024 гг. При удорожании кредитов и оборотных средств, при росте себестоимости строительства цены стали корректироваться до уровня, соответствующего минимальной рентабельности, но остаются завышенными и неприемлемыми для большей части населения и бизнеса в силу значительного расслоения доходов. На фоне снижения спроса, падения объёмов строительства и ввода в

эксплуатацию новых площадей снизились и стабилизировались цены рынка и обозначился незначительный рост объема сделок. Цены рынка в целом следуют за уровнем обесценивания денег.

Рынок вторичного жилья в части ценообразования и спроса ориентируется на рынок новостроек. Ранее рост цен и объемов продаж был обусловлен обесцениванием денег и ростом цен новостроек. Теперь, когда цены стабилизировались, замедлился первичный рынок с его высокими ценами и высокими ставками кредитования, и на вторичном рынке наблюдается стабилизация спроса.

В условиях дорогих кредитов и нехватки оборотных средств для бизнеса рынок коммерческой недвижимости стабильно низкоактивен, прослеживается тренд роста цен и низкий спрос, обусловленные обесцениванием рубля и необходимостью сохранения накоплений. Низкоактивны рынки объектов недвижимости оптовой и розничной торговли, сферы общественного питания и сфера услуг. Остается стабильно низкоактивным рынок складской недвижимости. Рынок офисной недвижимости малоактивен и претерпевает трансформацию в части снижения востребованности традиционных офисных зданий и помещений и роста новых форматов офисов (гибрид, коворкинг, agile-пространства, BTS-формат). Пока ещё востребованы объекты недвижимости сельскохозяйственной отрасли: склады, овощехранилища, обслуживания сельхозтехники, фермы современных форматов.

В условиях низких инвестиционных возможностей в производственных отраслях рынок земельных участков по инерции развивается в категории земель населенных пунктов для жилищного строительства, особенно, в части комплексной застройки территорий: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства, социально-культурной и инженерной инфраструктуры. Другие категории земель (промышленности, сельхозназначения и инфраструктуры) востребованы лишь в пригородных зонах и в рамках проектного финансирования бизнеса, развития дорожной сети и инженерной инфраструктуры. С 01.03.2026 и с 01.01.2027 года ужесточается перевод земель сельхозназначения в другие категории, что ведёт к ограничению предложения и некоторому росту цен на уже освоенные участки в существующих населенных пунктах.

Перспективы рынка недвижимости

Большая территория страны, полная обеспеченность энергией, всеми необходимыми минералами и ресурсами дают огромную возможность инвестирования и развития в России энергоёмких производств, машиностроения, промышленности строительных материалов, пищевой, химической промышленности, строительства комфортного жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, сельскохозяйственных, коммунальных и других вспомогательных зданий, объектов инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций.

По мере социально-культурного развития общества, развития информационной сферы и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства, к функциональным и эксплуатационным свойствам зданий, к инженерной инфраструктуре и благоустройству населенных пунктов.

Коррекция и баланс цен на рынке недвижимости способствуют здоровой конкуренции, развитию строительных технологий, появлению новых архитектурно-планировочных решений, повышению качества строительных материалов, качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию, а небольшой рост цен недвижимости стимулирует деловую и инвестиционную активность на рынке, в строительстве и смежных отраслях.

Активное участие государства в росте национальной экономики и в формировании сбалансированной отраслевой структуры, менее зависимой от внешних рисков, будет способствовать восстановлению деловой активности, стабильности доходов и восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты всех сегментов рынка недвижимости.

Учитывая тенденции экономики, отсутствие направлений и перспектив инвестирования и развития бизнеса, а также высокий и длительный уровень инфляции, ожидается незначительный рост спроса, объема сделок и равномерный рост цен всех сегментов рынка недвижимости.

Источники:

1. Социально-экономическое положение России <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-07-2026.pdf>,
2. <https://cbr.ru/key-indicators/>, [http://www.cbr.ru/statistics/macro itm/svs/](http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/),

3. <https://cbr.ru/collection/collection/file/54999/bbs2412r.pdf>,
4. <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/~svedeniya--analiticheskie-otchety-ca/svedeniya-po-pokazatelyam-kolichestvo-zaregistrirovannykh-ddu-kolichestvo-zaregistrirovannykh-ddu>,
5. <https://ria.ru/20240110/gosdolg-1920410931.html?in=1>,
6. <https://glazev.ru/razorvat-porochnyy-krug-kakimi-dolzhen-byt-prioritety-makroekonomicheskoy-politiki-gosudarstva/>.

Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 11.09.2026 года.

Анализ может быть использован подписчиками как частично от имени подписчиков, так и полностью со ссылкой на СтатРиелт.

9.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

В России рынок недвижимости традиционно классифицируется по назначению:

- ✓ рынок жилья;
- ✓ рынок коммерческой недвижимости.

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

Таблица 9.2-1 Классификация рынков недвижимости

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

Источник: составлено Оценщиком

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

9.3. АНАЛИЗ ОПТОВОГО РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Сегментация рынка земельных участков Московской области

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

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

- земли запаса.

Объем рынка земельных участков Московской области

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

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

Таблица 4. Структура земельного фонда Московской области

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

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

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

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

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

По формам собственности земельные участки могут относиться к следующим сегментам:

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

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

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

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

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

К сельским населенным пунктам относятся следующие категории населенных пунктов:

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

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

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

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 Подмоскovie 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 Подмоскovie 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;
- выше 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.

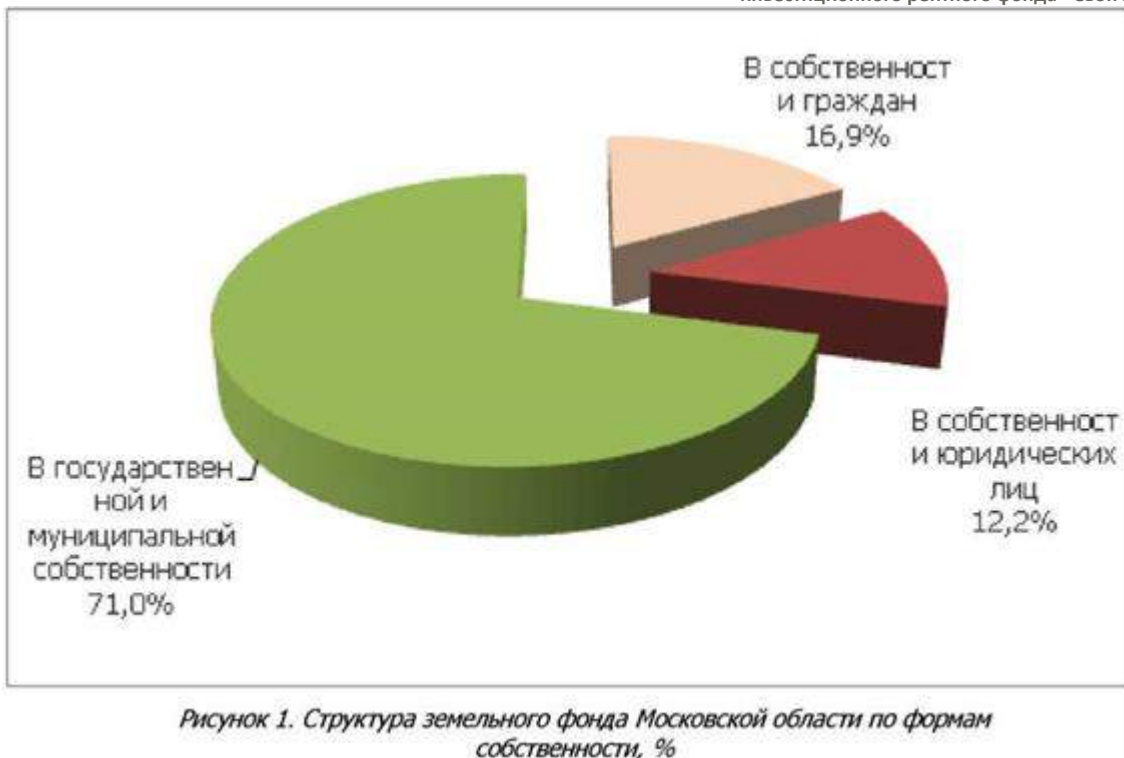
Однако основным фактором является локация земельного участка. Для земельных участков в Подмосковье существуют три главных критерия месторасположения, обуславливающие его престижность, - это направление (с привязкой к шоссе), расстояние от МКАД и окружение земельного участка.

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%.⁵

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

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



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

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

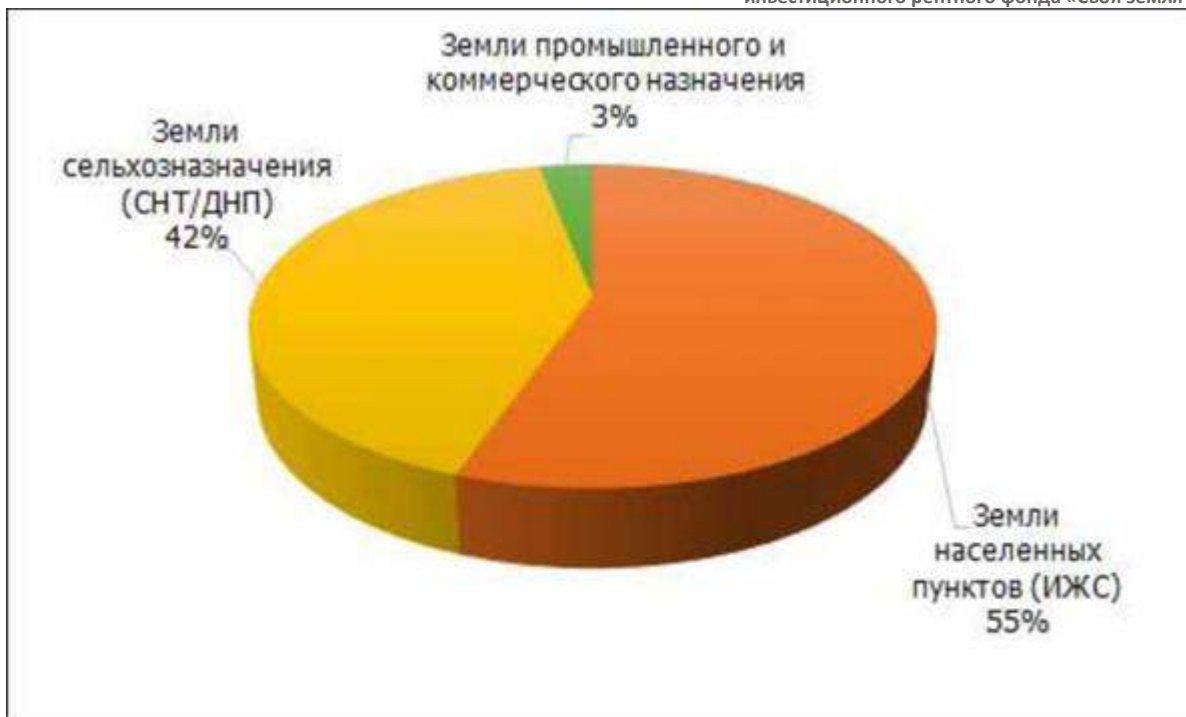


Рисунок 2. Структура рынка предложения купли-продажи земельных участков Московской области по категориям, %

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

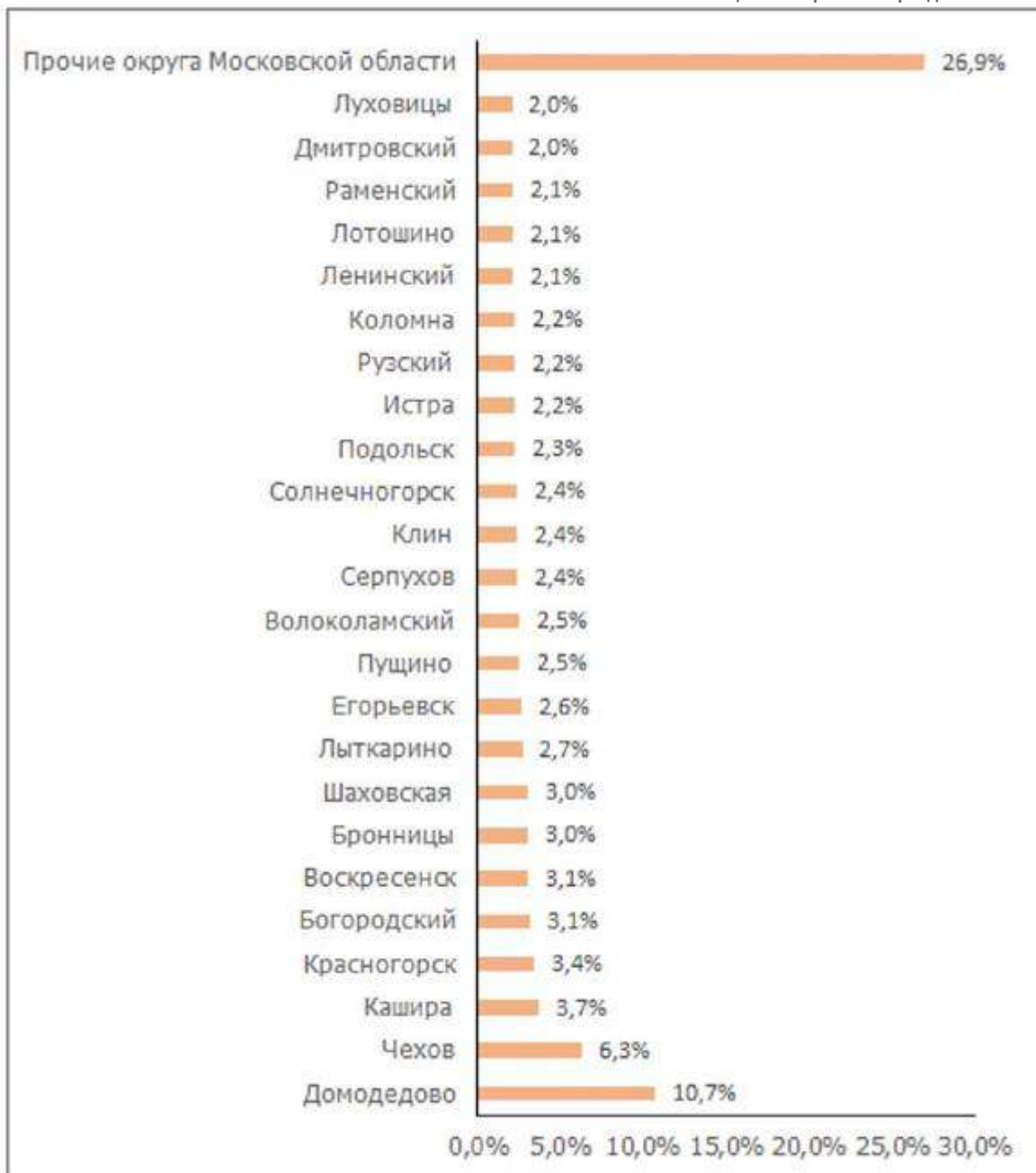


Рисунок 3. Структура рынка предложения купли-продажи земель населенных пунктов Московской области по местоположению, %

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

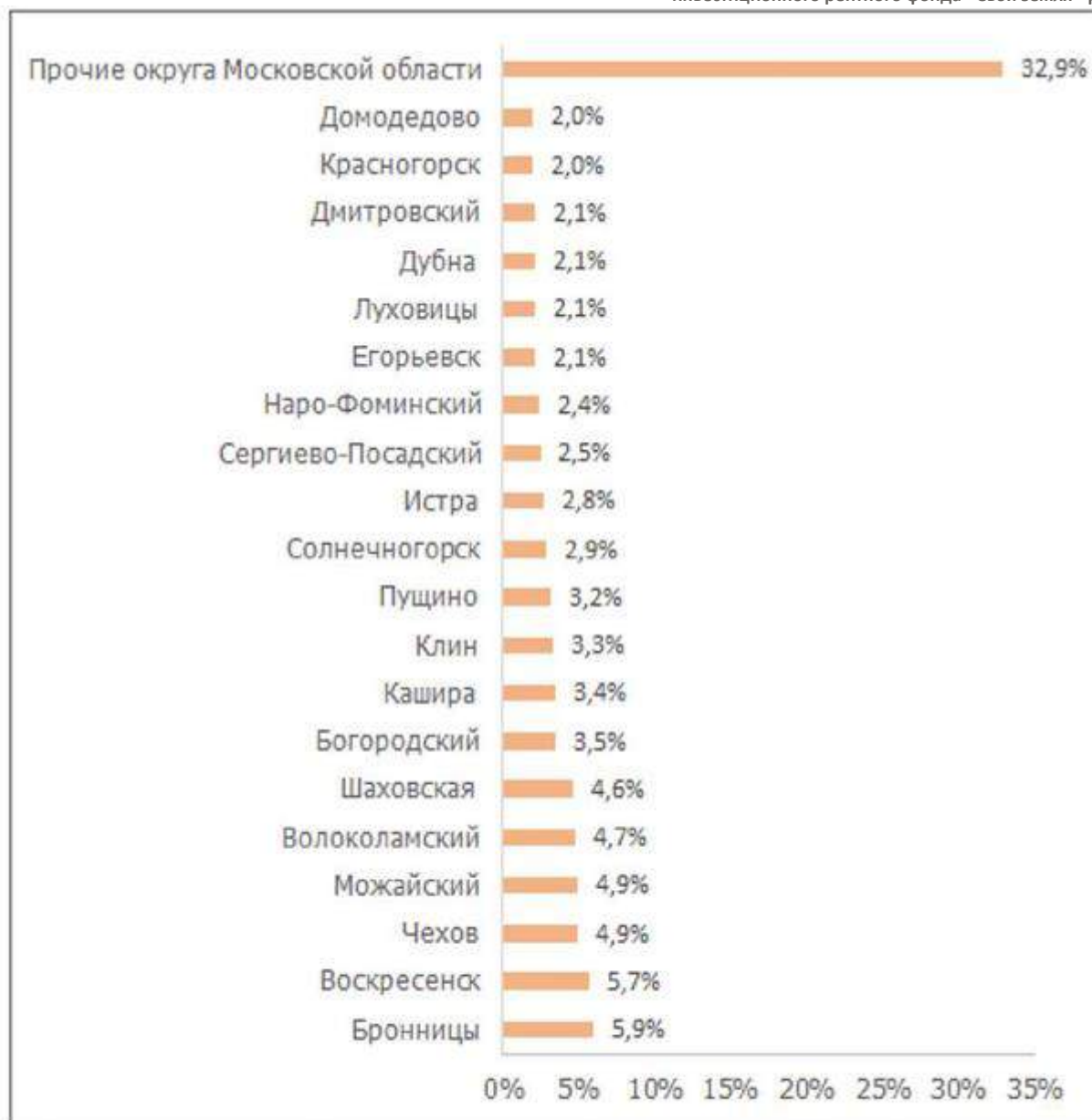


Рисунок 4. Структура рынка предложения купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения Московской области по местоположению, %

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

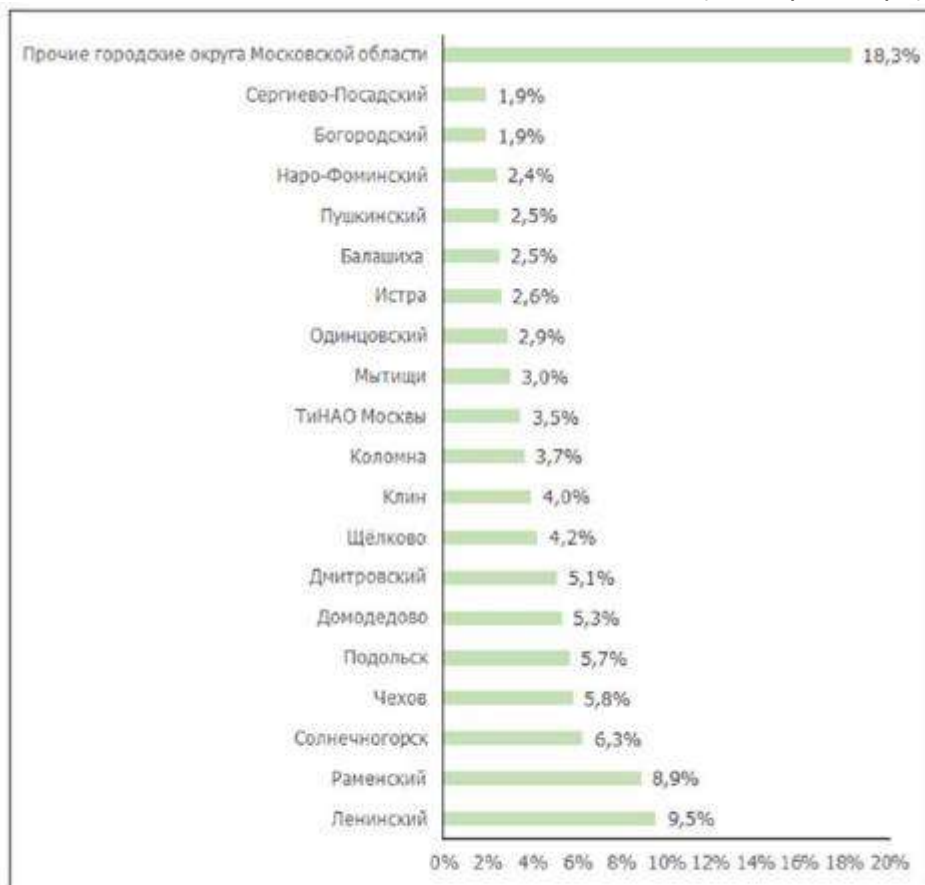


Рисунок 5. Структура рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области по местоположению, %

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

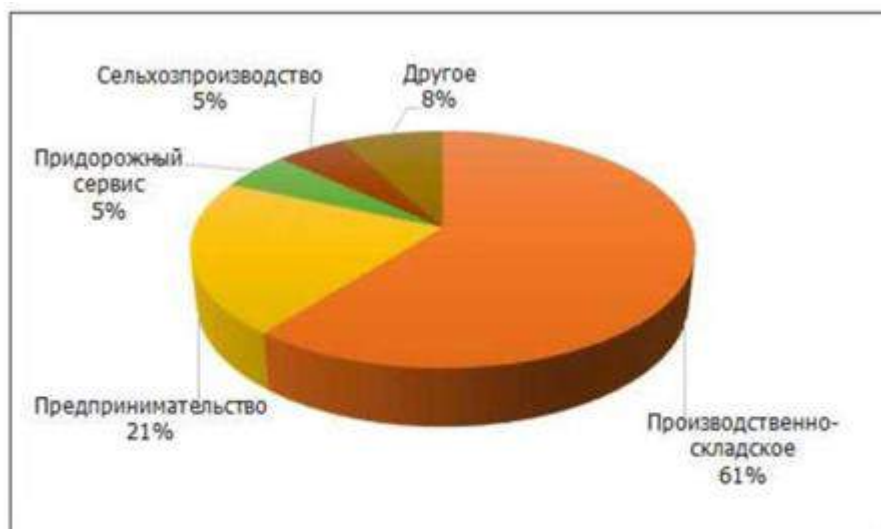


Рисунок 6. Структура рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области, по ВРИ, %

Рынок предложения аренды земельных участков Московской области

К началу 3 квартала 2022 года, по данным Интернет-порталов <http://www.avito.ru>, <https://www.invest.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.

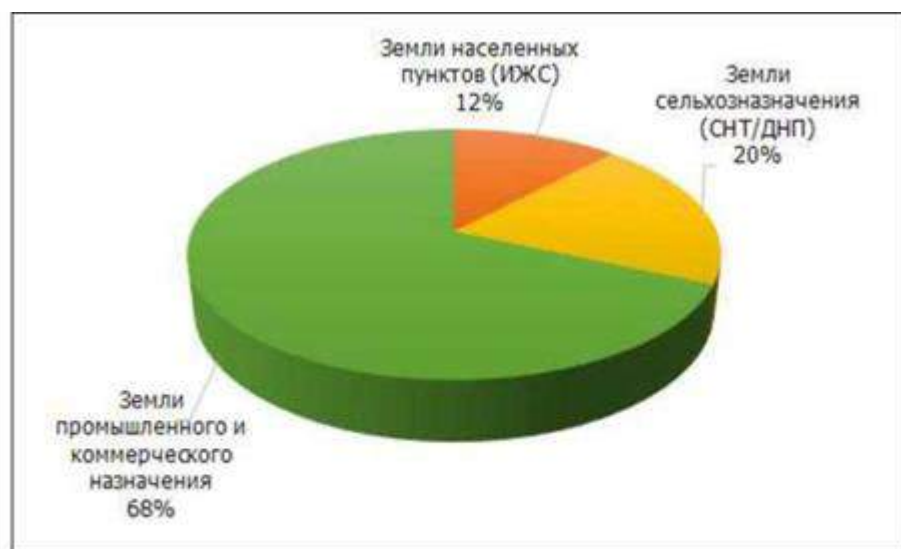


Рисунок 7. Структура рынка предложения аренды земельных участков Московской области по категориям, %

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.

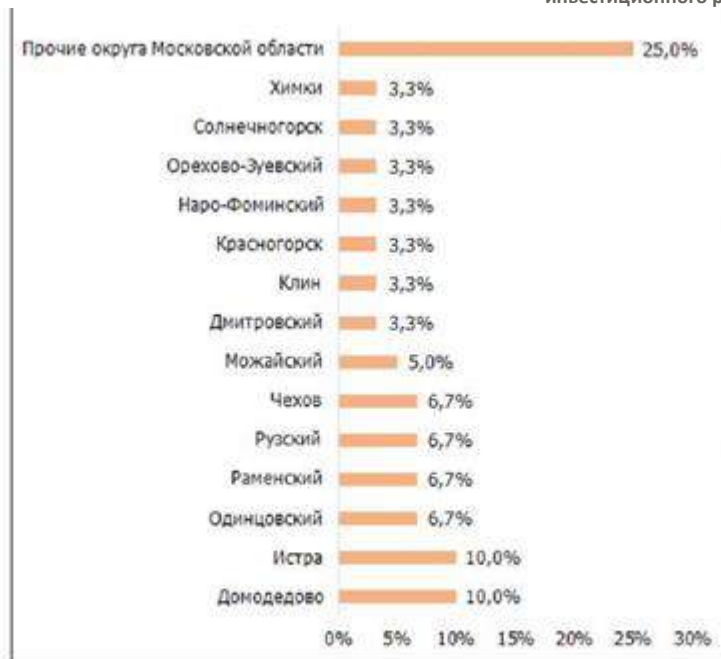


Рисунок 8. Структура рынка предложения аренды земель населенных пунктов Московской области по местоположению, %

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.

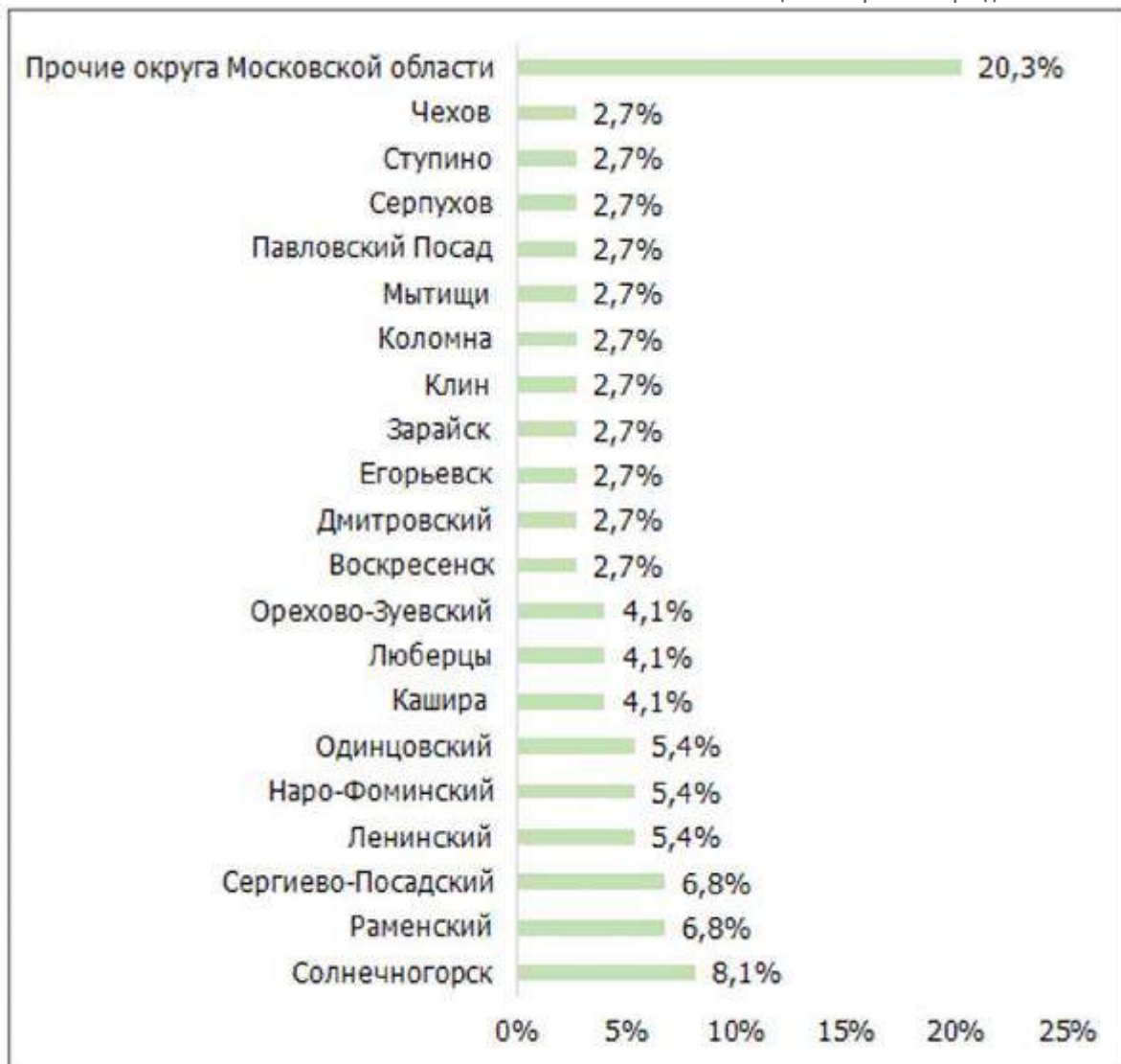


Рисунок 9. Структура рынка предложения аренды земель сельскохозяйственного назначения Московской области по местоположению, %

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%.

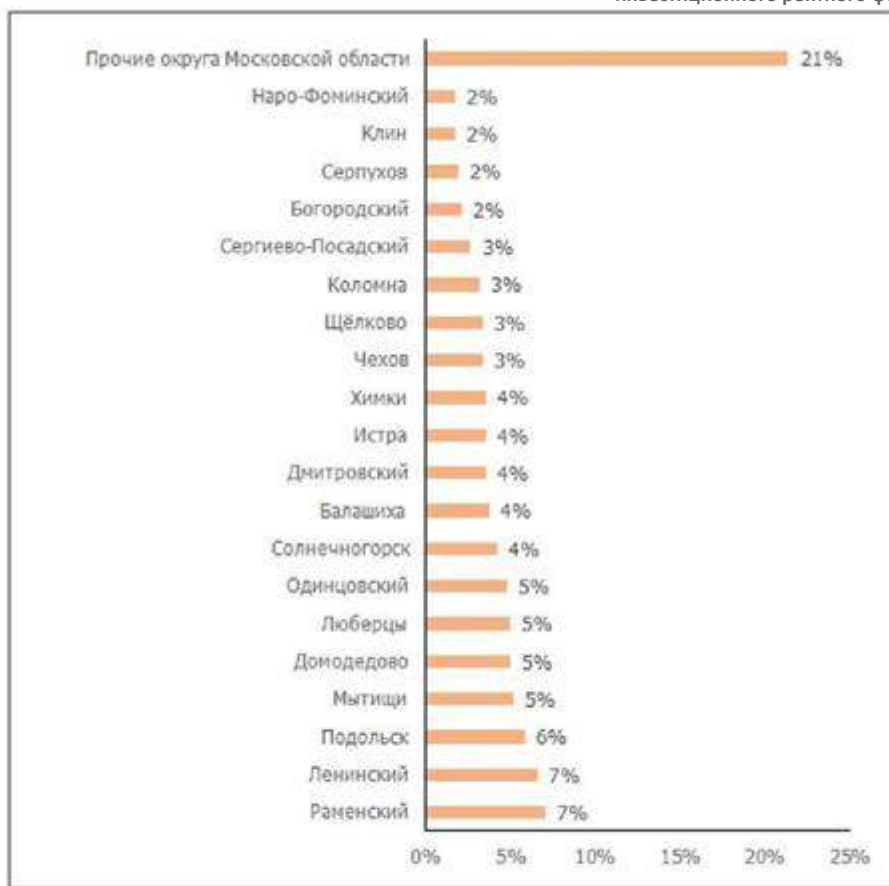


Рисунок 10. Структура рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области по местоположению, %

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 индивидуального жилищного строительства составляет порядка 13%.

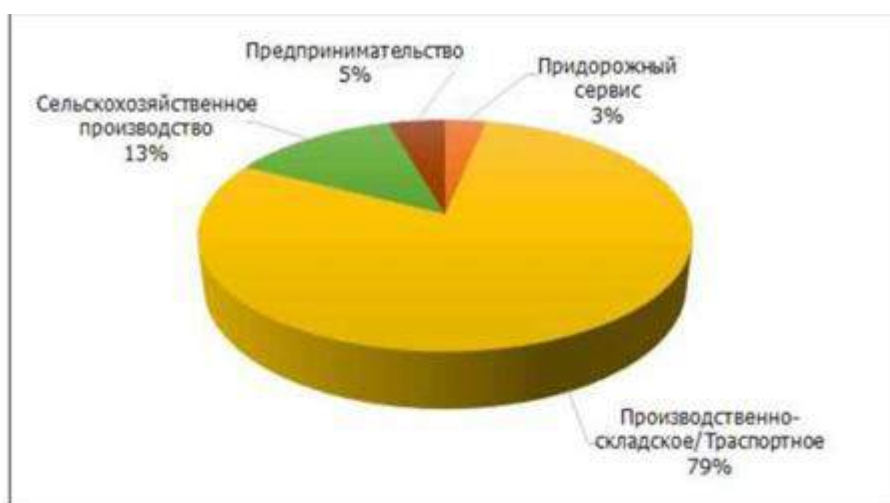


Рисунок 11. Структура рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области, по ВПИ, %

Ценообразующие факторы

Основными ценообразующими факторами для земельных участков являются:

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

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

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

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

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

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

- наличие инженерных коммуникаций.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

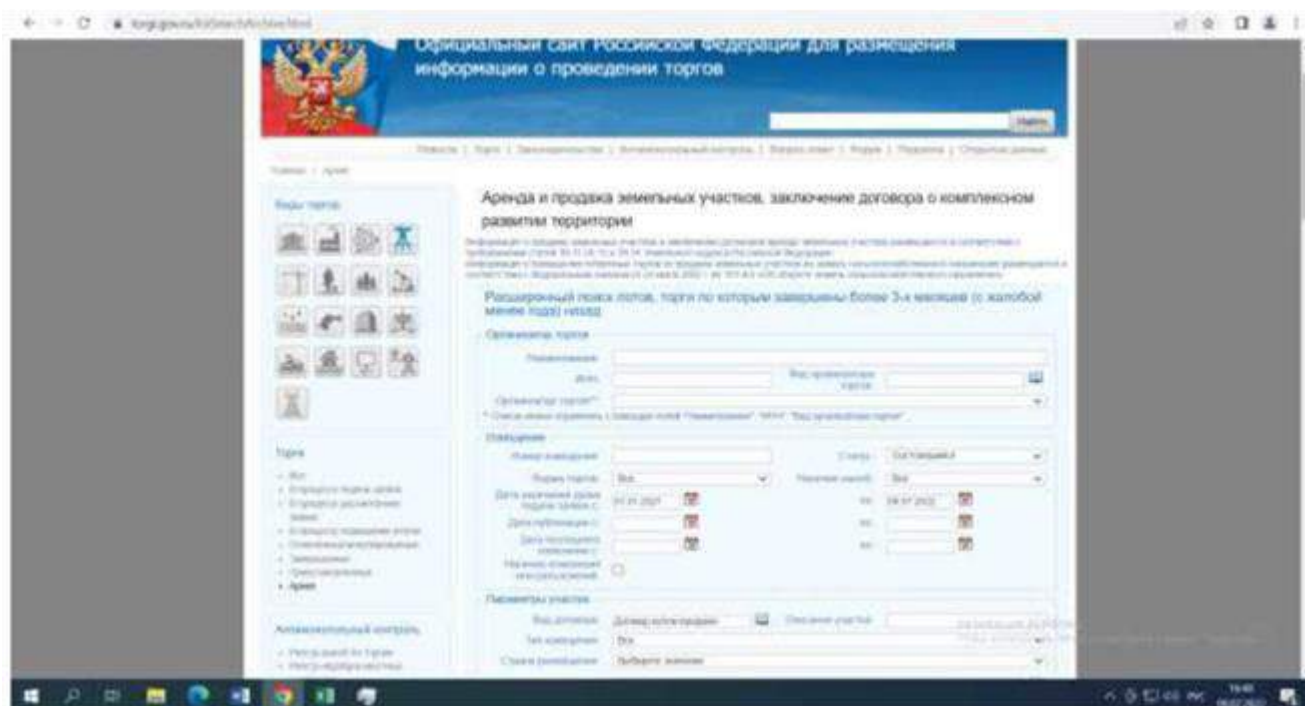
Таблица 6 Запрашиваемые ставки аренды земельных участков Московской области по ВРИ, руб./кв. м в год, 3 кв. 2022 г.

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

Рынок сделок купли-продажи и аренды земельных участков

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

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



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

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

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

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

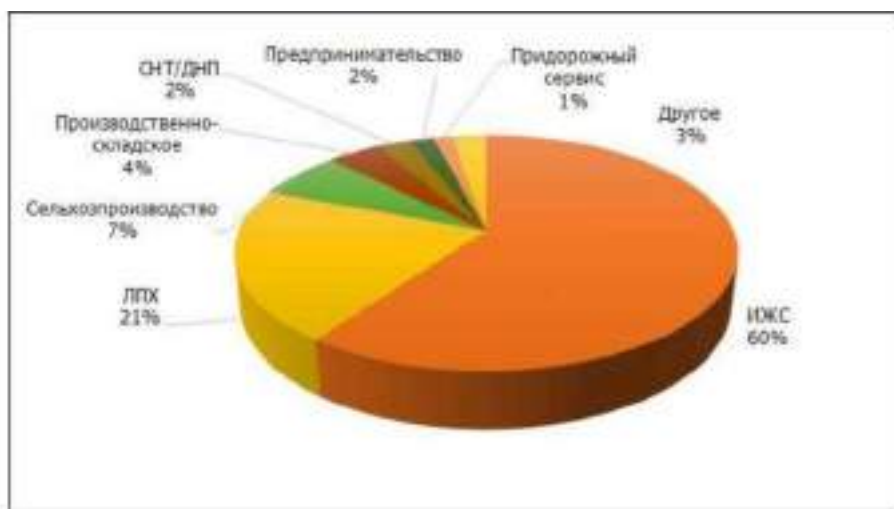


Рисунок 12. Структура рынка сделок аренды земельных участков Московской области по ВРИ, %

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

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

Перспективы развития рынка земельных участков Московской области

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Московская область также имеет высокий кредитный рейтинг, формируемый Аналитическим Кредитным Рейтинговым Агентством (АКРА).²⁴ В марте 2022 г. АКРА подтвердило кредитный рейтинг Московской области на уровне AA+(RU), прогноз «Позитивный», и ее облигаций — на уровне AA+(RU). Кредитный рейтинг Московской области обусловлен высоким уровнем развития региональной

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

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

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

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

экономики, стабильными бюджетными показателями и умеренно низкой долговой нагрузкой при высоком уровне ликвидности бюджета.

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

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

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

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

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

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

Анализ рынка подготовлен по материалам газет: «Ведомости», «Коммерсант» и др. периодических изданий, с использованием информации Правительства Московской области, Интернет-порталов www.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%).

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

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

2. В собственности граждан и юридических лиц находится около 30% от общей площади земель области, т. о. вторичный рынок купли-продажи земельных участков достаточно развит.
3. К началу 3 квартала 2022 года объем рынка предложения купли-продажи земельных участков в Московской области составляет около 44 тыс. объектов, по сравнению с 1 кв. 2022 г. объем рынка увеличился на 18%.
4. В структуре рынка предложения купли-продажи земельных участков в Московской области основная доля приходится на участки категории земель населенных пунктов, в основном ИЖС, - 55%, доля участков земель сельхозназначения (СНТ/ДНП) - 42%. Всего 3% приходится на участки земель промышленного и коммерческого назначения.
5. Объем рынка предложения купли-продажи земель населенных пунктов, в основном - ИЖС, Московской области составляет порядка 24,2 тыс. объектов, наибольшая доля предложений приходится на г. о. Домодедово и г. о. Чехов - 10,7% и 6,3% соответственно
6. Объем рынка предложения купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения, в основном - для садоводства и дачного строительства, Московской области составляет порядка 18,2 тыс. объектов, наибольшая доля предложений приходится на г. о. Бронницы, Воскресенск, Чехов, Можайский, Волоколамский и Шаховская - по 5-6%.
7. Объем рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области составляет порядка 1320 объектов, наибольшая доля предложений приходится на г. о. Ленинский и г. о. Раменский - 9,5% и 8,9% соответственно. В структуре рынка предложения купли-продажи земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области, около 61% приходится на земельные участки производственно-складского назначения.
8. К началу 3 квартала 2022 года объем рынка предложения аренды земельных участков в Московской области составляет около 700 объектов (без учета ТиНАО Москвы). В структуре рынка предложения аренды земельных участков в Московской области основная доля приходится на участки земель промышленного и коммерческого назначения - 68%, доля участков земель сельхозназначения (СНТ/ДНП) - 20%. Всего 12% приходится на участки категории земель населенных пунктов, в основном - ИЖС.
9. Объем рынка предложения аренды земель населенных пунктов, в основном - ИЖС, Московской области составляет порядка 60 объектов, наибольшая доля предложений приходится на г. о. Домодедово и г. о. Истра - по 10%.
10. Объем рынка предложения аренды земель сельскохозяйственного назначения, в основном - для садоводства и дачного строительства, Московской области составляет порядка 75 объектов, наибольшая доля предложений приходится на г. о. Солнечногорск, Раменский и Сергиево-Посадский - по 7-8%.
11. Объем рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области составляет порядка 570 объектов. В структуре рынка предложения наибольшая доля предложений приходится на г. о. Ленинский, Раменский и Подольск по 6-7%.
12. В структуре рынка предложения аренды земельных участков промышленного и коммерческого назначения Московской области около 79% приходится на земельные участки производственно-складского назначения и открытые площадки для хранения транспорта.
13. К началу 3 квартала 2022 г. цены предложения купли-продажи земельных участков Московской области находятся в диапазоне от 16 руб./кв. м до 153,2 тыс. руб./кв. м.
14. К началу 3 квартала 2022 г. запрашиваемые ставки аренды земельных участков Московской области находятся в диапазоне от 0,01 руб./кв. м в год до 19,2 тыс. руб./кв. м в год.
15. Основными ценообразующими факторами земельного рынка Московской области являются: местоположение в определенном направлении (шоссе) от МКАД, расстояние от МКАД, категория и ВРИ участка, наличие коммуникаций, площадь участка.
16. Фактором, в значительной степени, ограничивающим рынок земельных участков является отсутствие полной и детализированной информации о совершаемых сделках.

17. За период с января 2021 г. по июнь 2022 г. на территории Московской области состоялись торги по сделкам купли-продажи 17 земельных участков. Основную часть сделок купли-продажи составляют участки под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) и для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ), площадью от 471 до 2000 кв. м.
18. Диапазон цен сделок купли-продажи земельных участков для ИЖС и ЛПХ составляет от 272,66 руб./кв. м. до 2 616,95 руб./кв. м. Для участков под сельскохозяйственное производство диапазон цен составляет от 12,62 руб./кв. м до 86,85 руб./кв. м.
19. За период с января 2021 г. по июнь 2022 г. на территории Московской области состоялись торги по сделкам заключения договоров аренды 272 земельных участков. Основную часть сделок аренды участков составляют участки для ИЖС и ЛПХ - 81%, площади участков варьируются от 400 до 5000 кв. м.

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

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

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

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

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

№	Источник информации	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Категория земель	Передаваемые права	Площадь участка, сот.	Инженерные коммуникации	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.
1	https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_selo_strokino_ramenskiy_rayon_ulica_centralnaya_d_128_6818455688/	Московская область, Раменский район, с. Строкино	27	земли населенных пунктов	Собственность	100	По границе	105000
2	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Prudki_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

Отчёт № 203/26 от 22.09.2026 г. об оценке земельных участков (38 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.
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_centralnay_a_d_112_6812089217/	Москва. Раменское, Строкино, улица Центральная, 112	22	земли населенных пунктов	собственность	11	По границе	150 000
19	http://www.roszem.ru/land/591249/	Московская обл., Раменский р-н, д. Аксеново	27	земли населенных пунктов	собственность	12	По границе	156 667
20	http://www.roszem.ru/land/444514/	Московская обл., Раменский р-н, д. Строкино	22	земли населенных пунктов	собственность	6	По границе	166 667

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

№	Источник информации	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Категория земель	Передаваемые права	Площадь участка, сот.	Инженерные коммуникации	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.
35	https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_gorod_ramenskoe_ramenskiy_rayon_6804745158/	Московская область, город Раменское, Раменский район	35	земли населенных пунктов	собственность	12,9	По границе	108 000
36	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/203035113/	Московская область, Раменское, д Клишева	36	земли населенных пунктов	собственность	6	По границе	119 167
37	https://realty.yandex.ru/offer/2038975201901595392/	Московская область, Раменское, вблизи Борисоглебское озеро	34	земли населенных пунктов	собственность	10	По границе	160 000
38	https://rosreal.ru/ramenskij-rajon/uchastok/443164	Московская область, Раменский р-н, с. Строкино	20	земли населенных пунктов	собственность	10	По границе	150 000
38	http://www.roszem.ru/land/591246/	Московская обл., Раменский р-н, д. Шмеленки	17	земли населенных пунктов	собственность	21	По границе	119 048
39	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/248689873/	Московская область, Раменский городской округ, Захарово село	37	земли населенных пунктов	собственность	15	По границе	113 333
40	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/242910313/	Московская область, Раменский р-н д. Редькино	31	земли населенных пунктов	собственность	6,5	По границе	113 231
41	https://move.ru/objects/prodaetsya_zemlya_pod_ijs_ploschadyu_1500_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://www.cian.ru/sale/suburban/311692711/	Московская область, Раменский муниципальный округ, Кривцы село	35	земли населенных пунктов	собственность	7	По границе	140000
56	https://www.cian.ru/sale/suburban/312097558/	Московская область, Раменский муниципальный округ, Оттепель коттеджный поселок, 227	37	земли населенных пунктов	собственность	7,6	По границе	141974
57	https://www.cian.ru/sale/suburban/312369874/	Московская область, Раменский муниципальный округ, Оттепель коттеджный поселок	37	земли населенных пунктов	собственность	10	По границе	100000

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

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

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

Источник: расчет Оценщика

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

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.

[illegible]

Таким образом, срок экспозиции земельных участков под индивидуальное жилищное строительство находится в интервале от 2 до 8 месяцев.

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.

Скаден на торг, уторговине при продаји земљаних учесток - на 01.07.2026 года

[illegible][illegible]

Источник информации: <https://statstril.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2026-g/korrektirovki-stoimosti-zemelnykh-uchastkov/4244-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-07-2026-goda>

Удаление от МКАД

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

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 9.5-1 Диапазон корректировок на удаление от МКАД в Юго-Восточном направлении для участков под жилищное строительство

Удобность от МКАД объекта анализа, км.	Удобность от МКАД объекта анализа, км.							
	0 - 20	21 - 40	41 - 60	61 - 80	81 - 100	101 - 120	121 - 140	141 - 160
0 - 20	0%	-29%	-50%	-64%	-73%	-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

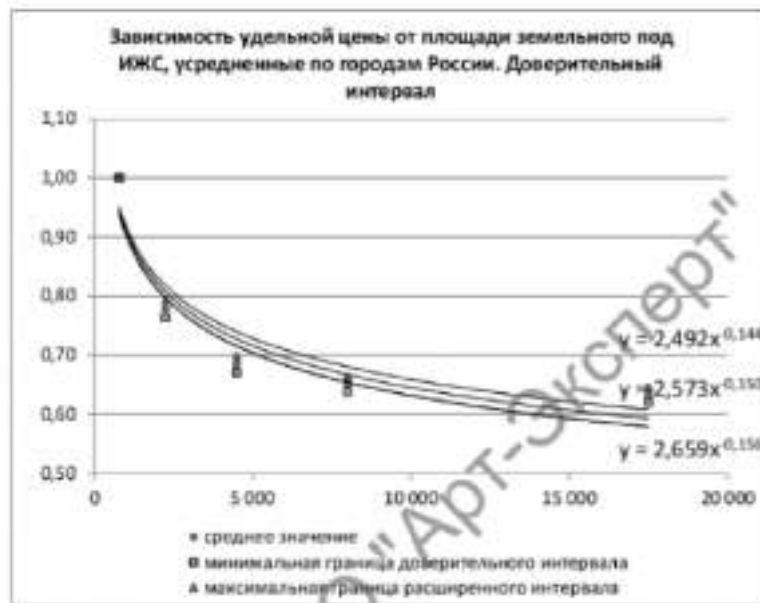


Рис. 21

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, гравий	Грунтовая, - 5 % Нет подъезда, - 10 %	Восемь П.И. "Практика оценки недвижимости" 833-40 Гелосфера, М., 2011 г. раздел П.3.5.
-------------------	-----------------	---------------------------------------	--

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

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

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

Таблица 9.6-1 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для жилищного строительства площадью.

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

Источник: расчет Оценщика

Выводы относительно рынка земельных участков в Московской области:

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

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

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

10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Общие положения анализа

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

Для определения наиболее эффективного использования необходимо следовать четырем критериям:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Анализ НЭИ для земельного участка как свободного

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

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

Критерий юридической допустимости

Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – Для индивидуального жилищного строительства.

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

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

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

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

Критерии физической возможности и экономической оправданности

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

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

Рельеф участков спокойный, форма правильная. Транспортная доступность хорошая.

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

Критерий максимальной продуктивности

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

Анализ НЭИ для земельного участка с существующими улучшениями

Земельные участки не застроены.

Вывод

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

11. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

Согласно 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 рынком²⁷.

- 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 истечения²⁸.

11.3. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

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

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

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

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

²⁷ Источник: данные интернет-портала «Economicportal»: Модель Блэка-Шоулза (http://www.economicportal.ru/ponyatiya-all/black_scholes_model.html)

²⁸ Источники: Лоренс Дж. МакМиллан. МакМиллан «Об опционах» — М.: «ИК «Аналитика», 2002 г. (<http://economy-ru.com/forex-treiding/binomialnaya-model.html>); Большая Энциклопедия Нефти Газа (<http://www.ngpedia.ru/id159752p1.html>)

принципе замещения.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

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

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

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

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

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

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

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

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

Применение метода сравнительных продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

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

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

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

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

Выбор единицы сравнения

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

При продажах земель используются следующие единицы сравнения:

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

При анализе продаж застроенных участков используются следующие единицы сравнения:

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

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

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

Объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах

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

Правила отбора объектов-аналогов для проведения расчетов

Подбор объектов-аналогов происходил по следующим критериям:

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

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

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

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

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/319349610/	https://www.cian.ru/sale/suburban/326146914/	https://www.cian.ru/sale/suburban/328323890/
Дата предложения	сентябрь 2026 г.	Май 2026 г.	Май 2026 г.	Май 2026 г.
Место нахождения	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	Московская область, Раменский муниципальный округ, Кривцы село, ул. Добрая	Московская область, Раменский муниципальный округ, Бритово деревня	Московская область, Раменский муниципальный округ, Кулаково деревня, ул. Ланка
Удаленность от МКАД, км	34	38	33	21
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	6,00	6,00
Инженерные коммуникации	По границе	По границе	По границе	По границе
Наличие подъездных путей	Есть	Есть	Есть	Есть
Цена предложения, руб.	-	790 000,00	790 000,00	710 000,00
Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	-	112 857	131 667	118 333

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.		112 857	131 667	118 333
Общая площадь	сот.	до 15	7,00	6,00	6,00
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.		112 857	131 667	118 333
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		112 857	131 667	118 333
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки					
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		112 857	131 667	118 333
Условия продажи					
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		112 857	131 667	118 333

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.		112 857	131 667	118 333
Условия рынка					
Время продажи		Сентябрь 2026 г.	Май 2026 г.	Май 2026 г.	Май 2026 г.
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена			112 857	131 667	118 333
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-6,00%	-6,00%	-6,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		106 086	123 767	111 233
Местоположение и окружение объекта					
Место нахождения		Московская область, г. Раменское, Российская Федерация	Московская область, Раменский муниципальный округ, Кривцы село, ул. Добрая	Московская область, Раменский муниципальный округ, Бритово деревня	Московская область, Раменский муниципальный округ, Кулаково деревня, ул. Ланка
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		106 086	123 767	111 233
Направление/шоссе		Новорязанское	Новорязанское	Новорязанское	Новорязанское
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		106 086	123 767	111 233
Удаленность от МКАД	км	34	38	33	21
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		106 086	123 767	111 233
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.		106 086	123 767	111 233
Вид разрешенного использования		ИЖС	ИЖС	ИЖС	ИЖС
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		106 086	123 767	111 233
Физические характеристики					
Площадь земельного участка	сот.	до 15	7,00	6,00	6,00
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		106 086	123 767	111 233
Экономические характеристики					
Доступные инженерные коммуникации		По границе	По границе	По границе	По границе
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		106 086	123 767	111 233
Качество подъездных путей		Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		106 086	123 767	111 233
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.		106 086	123 767	111 233
Выводы					
Общая валовая коррекция	%		6,00	6,00	6,00
Весовой коэффициент			0,33333	0,33333	0,33333
Средневзвешенная рыночная стоимость	руб./сот.	113 694			

Источник: Расчеты Оценщика

84

расположенные на территориях с низкой плотностью застройки, или с низкими качественными характеристиками окружения,

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

Местонахождение

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

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

Удаление от МКАД

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

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

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

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

Таблица 11.4-4 Расчет корректировки на удаление от МКАД

Параметр	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Удаленность от МКАД, км.	34	38	33	21
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	6,00	6,00
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	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Индивидуальные характеристики	Стоимость за 1 сотку типового земельного участка, рублей	Корректировка на индивидуальные особенности, %	Скорректированная стоимость за 1 сотку, рублей	Справедливая стоимость участка, рублей
1.	50:23:0000000:165702	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1275,00	12,75		113 694		113 694
2.	50:23:0000000:165703	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1307,00	13,07		113 694		113 694
3.	50:23:0000000:165708	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1807,00	18,07	более 15 соток	113 694	-17,00%	94 366
4.	50:23:0000000:165713	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1246,00	12,46		113 694		113 694
5.	50:23:0020275:5191	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	6,00		113 694		113 694
6.	50:23:0020275:5196	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	6,00		113 694		113 694
7.	50:23:0020275:5197	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	6,00		113 694		113 694
8.	50:23:0020275:5203	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	6,00		113 694		113 694
9.	50:23:0020275:5261	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	6,00		113 694		113 694
10.	50:23:0020275:5273	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	6,00		113 694		113 694
11.	50:23:0020275:5276	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	6,00		113 694		113 694
12.	50:23:0020275:5278	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	6,00		113 694		113 694

№ п/п	кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Индивидуальные характеристики	Стоимость за 1 сотку типового земельного участка., рублей	Корректировка на индивидуальные особенности, %	Скорректированная стоимость за 1 сотку, рублей	Справедливая стоимость участка, рублей
13.	50:23:0020275:5286	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	6,00		113 694		113 694
14.	50:23:0020275:5289	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	6,00		113 694		113 694
15.	50:23:0020275:5290	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	6,00		113 694		113 694
16.	50:23:0020275:5291	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	6,00		113 694		113 694
17.	50:23:0020275:5293	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	6,00		113 694		113 694
18.	50:23:0020275:5300	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	6,00		113 694		113 694
19.	50:23:0020275:5301	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	6,00		113 694		113 694
20.	50:23:0020275:5302	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	6,00		113 694		113 694
21.	50:23:0020275:5354	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	6,00		113 694		113 694
22.	50:23:0020275:5365	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	6,00		113 694		113 694
23.	50:23:0020275:5376	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	6,00		113 694		113 694
24.	50:23:0020275:5377	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	618,00	6,18		113 694		113 694

№ п/п	кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Индивидуальные характеристики	Стоимость за 1 сотку типового земельного участка., рублей	Корректировка на индивидуальные особенности, %	Скорректированная стоимость за 1 сотку, рублей	Справедливая стоимость участка, рублей
25.	50:23:0020275:5396	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	639,00	6,39		113 694		113 694
26.	50:23:0020275:5456	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	7,00		113 694		113 694
27.	50:23:0020275:5457	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701,00	7,01		113 694		113 694
28.	50:23:0020275:5458	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	7,00		113 694		113 694
29.	50:23:0020275:5461	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701,00	7,01		113 694		113 694
30.	50:23:0020275:5500	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	821,00	8,21		113 694		113 694
31.	50:23:0020275:5515	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	884,00	8,84		113 694		113 694
32.	50:23:0020275:5538	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1034,00	10,34		113 694		113 694
33.	50:23:0020275:5566	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	757,00	7,57		113 694		113 694
34.	50:23:0020275:5571	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	915,00	9,15		113 694		113 694
35.	50:23:0020275:5572	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	970,00	9,70		113 694		113 694
36.	50:23:0020275:5579	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	547,00	5,47		113 694		113 694

Отчёт № 203/26 от 22.09.2026 г. об оценке земельных участков (38 ед.), входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Индивидуальные характеристики	Стоимость за 1 сотку типового земельного участка., рублей	Корректировка на индивидуальные особенности, %	Скорректированная стоимость за 1 сотку, рублей	Справедливая стоимость участка, рублей
37.	50:23:0020275:5590	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	594,00	5,94		113 694		113 694
38.	50:23:0020275:5591	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	598,00	5,98		113 694		113 694

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:

31 727 000 (Тридцать один миллион семьсот двадцать семь тысяч) рублей, не облагается НДС²⁹.

В том числе,

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес расположения	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость участка округленно, рублей
1.	50:23:0000000:165702	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1275,00	1 450 000
2.	50:23:0000000:165703	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1307,00	1 486 000
3.	50:23:0000000:165708	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1807,00	1 705 000
4.	50:23:0000000:165713	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1246,00	1 417 000
5.	50:23:0020275:5191	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
6.	50:23:0020275:5196	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
7.	50:23:0020275:5197	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
8.	50:23:0020275:5203	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
9.	50:23:0020275:5261	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
10.	50:23:0020275:5273	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
11.	50:23:0020275:5276	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
12.	50:23:0020275:5278	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
13.	50:23:0020275:5286	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
14.	50:23:0020275:5289	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
15.	50:23:0020275:5290	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
16.	50:23:0020275:5291	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
17.	50:23:0020275:5293	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
18.	50:23:0020275:5300	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
19.	50:23:0020275:5301	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
20.	50:23:0020275:5302	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
21.	50:23:0020275:5354	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
22.	50:23:0020275:5365	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
23.	50:23:0020275:5376	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	600,00	682 000
24.	50:23:0020275:5377	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	618,00	703 000
25.	50:23:0020275:5396	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	639,00	727 000
26.	50:23:0020275:5456	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	796 000
27.	50:23:0020275:5457	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701,00	797 000
28.	50:23:0020275:5458	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	700,00	796 000
29.	50:23:0020275:5461	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	701,00	797 000
30.	50:23:0020275:5500	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	821,00	933 000
31.	50:23:0020275:5515	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	884,00	1 005 000
32.	50:23:0020275:5538	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	1034,00	1 176 000
33.	50:23:0020275:5566	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	757,00	861 000
34.	50:23:0020275:5571	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	915,00	1 040 000
35.	50:23:0020275:5572	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	970,00	1 103 000
36.	50:23:0020275:5579	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	547,00	622 000
37.	50:23:0020275:5590	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	594,00	675 000
38.	50:23:0020275:5591	Московская область, г Раменское, Российская Федерация	598,00	680 000

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.

²⁹ 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.

14. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

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

Оценщик делает заявление о том, что:

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

Давыдов А.В., оценщик



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

1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

3. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Интернет-сайты:

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



ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ





Свидетельство о государственной регистрации

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

Настоящим свидетельством выдано Давыдову Александру Владимировичу
в том, что он(а) с 24 сентября 2008 по 25 сентября 2008
наименование(а) государственного в (на) НОУ ВПО "Московская финансово-промышленная академия"
или программы "Общественная деятельность"
и имеет НОУ ЧУПОВ

За время обучения (наименование) наименование по основным образовательным программам

Наименование	Наименование	Оценки
Обязательные дисциплины	72	отлично
дисциплины по выбору	32	
итоговый комплексный экзамен		

Принят(а) к государственной регистрации 24.09.08

подпись(а) государственного работника Иванов

М.П. Иванов

Место Москва на 2008

Свидетельство о государственной регистрации

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

Настоящим свидетельством выдано Давыдову Александру Владимировичу
в том, что он(а) с 26 октября 2008 по 30 ноября 2008
наименование(а) государственного в (на) НОУ ВПО "Московская государственная юридическая академия имени Я.Е. Витковского"
или программы "Финансово-экономическая судебная экспертиза"
и имеет НОУ ЧУПОВ

За время обучения (наименование) наименование по основным образовательным программам

Наименование	Наименование	Оценки
Основы судебной экспертизы	24	хорошо
Финансово-экономическая судебная экспертиза	76	хорошо
Защита и защита работы	4	хорошо

Принят(а) к государственной регистрации 30.11.08

подпись(а) государственного работника Иванов

М.П. Иванов

Место Москва на 2008

[illegible]

политическому руководству, обладающему с традицией отбываемости и осуждения.

Downloaded from <http://ajphaphysiol.physiology.org/> at University of California - San Diego on September 11, 2015

Citronella

DOI: 10.1002/for
 Accepted 11 October 2005
 Published online 11 November 2005 in Wiley InterScience (www.interscience.wiley.com). DOI: 10.1002/for.20003
 Correspondence to: K. J. Han, MD, PhD, Department of Psychiatry, University of California, San Diego, 1616 La Jolla Village Drive, San Diego, CA 92093 (e-mail: khan@ucsd.edu)
 © 2005 The Authors
 Journal compilation © 2005 Blackwell Publishing Ltd

Cipriani et al.

©2004 by the author(s). All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage and retrieval system, without permission in writing from the author(s).

[illegible][illegible][illegible]

www.elsevier.com/locate/jmb

For a full copy of the report

உள்ளுயிர்

800-867-1199 | www.fishbase.org

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

Keywords: *self-esteem, self-esteem threat, self-esteem threat, self-esteem threat, self-esteem threat*

Corporate social responsibility

[illegible]

100

Figure 1

© 1999 Blackwell Science Ltd

[illegible]

Transparency in the Supply Chain

Тільки програми спільнот

Розроблені відповідно до
Програми національного розвитку, на якій укладено угоду з державою

© 2005 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 258: 103–110

[illegible]

Universitäts- und Landesbibliothek Bonn

E-mail: info@vse-izvestiya.ru www.vse-izvestiya.ru
 404000, Samara, ul. 100-letiya revolyutsii, 100-100, IRT; Mirovaya, 20-02. Telemekhanizatsiya
 404000, Samara, ul. 100-letiya revolyutsii, 100-100, IRT; Mirovaya, 20-02. Telemekhanizatsiya
 404000, Samara, ul. 100-letiya revolyutsii, 100-100, IRT; Mirovaya, 20-02. Telemekhanizatsiya
 404000, Samara, ul. 100-letiya revolyutsii, 100-100, IRT; Mirovaya, 20-02. Telemekhanizatsiya



© 2011 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved.



ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ В РАСЧЕТАХ

Аналоги для участков площадью до 15 соток

Аналог №1

Продается участок, 7 сот.

Москва, область, Павловский муниципальный округ, Павловский с/п.с.г.п.о. Дубровы. На карте

15 Новопавловское шоссе: 127 м от МКАД 15 Новопавловское шоссе: 127 м от МКАД

790 000 Р

Эксперт по ценам

Средняя стоимость участка: 113 827 811 руб.

Посмотреть телефон

Елена Буркина

ЖК СОУЛ

Квартиры с панорамной атмосферой в 10 мин. до м. Сокол. Скидка на квартиру до 20%.

ЦИАН.ИПОТЕКА

Продам отличный участок - в 45 м от МКАД по Новопавловскому шоссе. Удобный подъезд на обе стороны трассы, в полной доступности ограда. Малая, экологичная местность в окружении леса, отличные водоемы для купания и рыбалки. Отличное место для загородного дома, в нескольких км есть все необходимые социальные инфраструктуры, в деревне есть магазин. Зональность: 15 кВт и подающиеся газ, водопроводный и канализационный подводы. Возможно строительство дачного дома.

МКАД, съезд 11

Добрая улица

Добавить Сбросить

Параметры

Отправление сейчас

32 мин

38 км, без учета пробок

Посмотреть подробнее

44 мин

40 км, без учета пробок

Прибытие в 11:32

Исправить

Прибытие в 11:41

Аналог №2

dan.ru/sale/suburbany/326146914/?context=KzWanTfwQ5A.Np20GywgXOKV-wk2HIM-taFfwCZYVehNUAnUyWBE3PZDaCyZgTICN-wMKSNU6Nen4qzVUJ7HfMw6dmBee

Продается участок, 6 сот.

Новосовская область, Ленинский район, дачный сектор, Батюшково дачное (на карте)
 М. Новокосинское шоссе 38 км от МКАД Р. Новокосинское шоссе 38 км от МКАД

5 фото

790 000 ₽

Эксперт от Циан. Проверка документов Циан.Эксперт

Цена за сотку 132 000 руб.

Показать фотогалерею

Елена Бурмачева

ЖК «Лавандовый сад» от ФСК. Премьерный вход в районе «Большой Сити». Скидка до 35%!

Циан.ипотека

На плане участка 4 сот. Фото участка 4040С

Продан отличный участок в 43 км от МКАД по Новокосинскому шоссе. Электростанция 33 кВт и подключение газа, круглогодичный асфальтированный подъезд. Участок ровный, правильной формы. В окрестностях все необходимое: социальная инфраструктура (школа, детский сад, больницы, магазины и т.д.). Удобное место в окружении лес, водоемы для рыбалки и грибов. Отличное место для загородного проживания летом. Возможна увеличение площади участка. Не КП, продажа в сделку.

● МКАД, съезд 11

● деревня Бритово

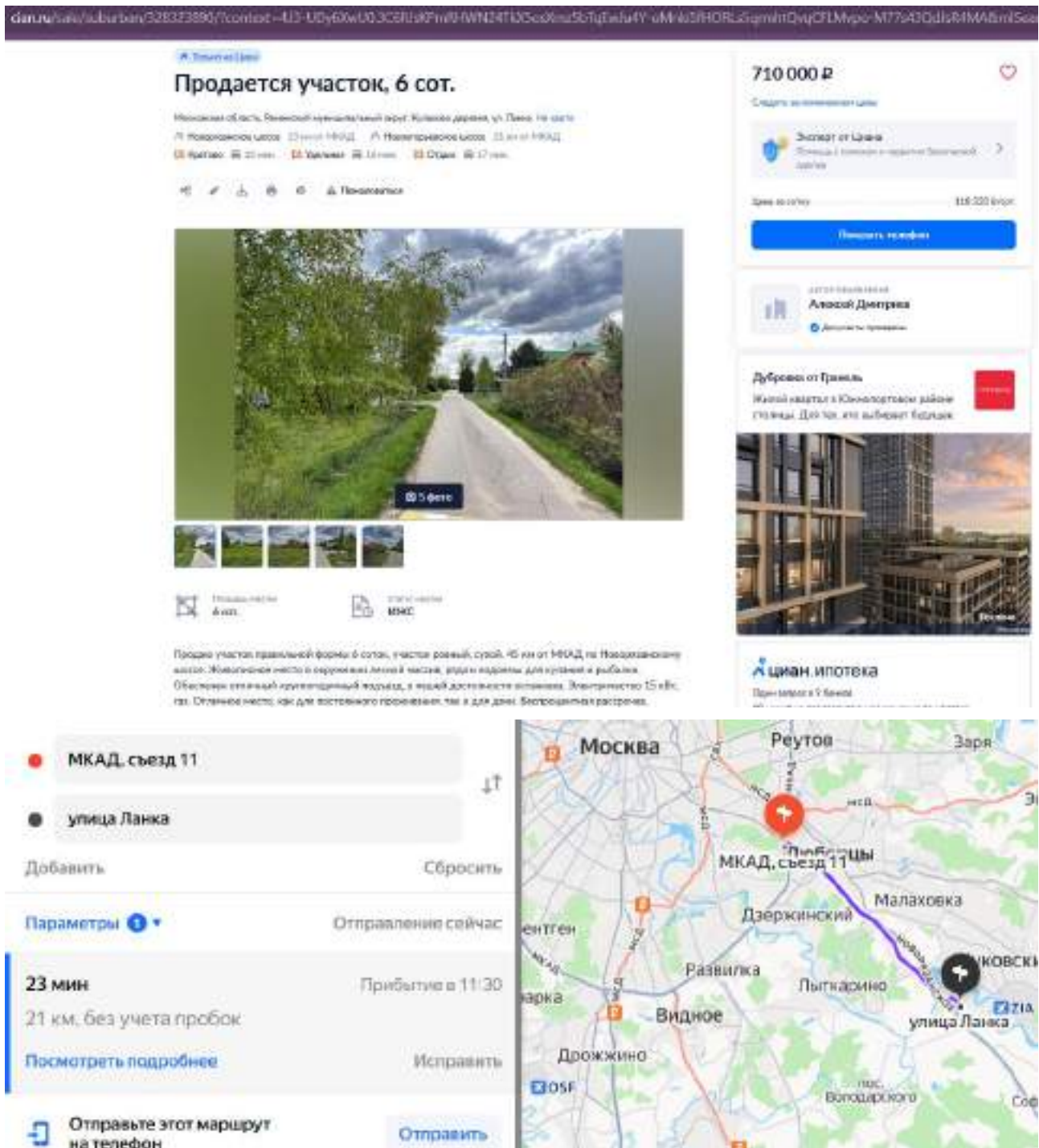
Добавить Сбросить

Параметры 1

Отправление сейчас

28 мин	Прибытие в 11:41
33 км, без учета пробок	
Посмотреть подробнее	Исправить
33 мин	Прибытие в 11:43
33 км, без учета пробок	
42 мин	Прибытие в 11:51
34 км, без учета пробок	

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
28.09.2023г.			
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 земельного участка), Правовед: от имени заявителя ООО "СЗ "СД" - 703077530		

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
29.09.2023г.			
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: 50:23:0020275:1487-50:145:0023-1 28.09.2023 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:		50:23:0020275:1487-50:145:0023-2
	сроки, на которые установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2026
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРСТВО ДИВЕРСИФИКАТОРА УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 703077530, ОГРН: 1147346866183
	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 право собственности и документацией подтверждающей или подтверждающей личность:		
	сведения о наличии вписанной или вписываемой и регистрируемой информации:		
	полное наименование должности:	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 раздела 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5487	
3	Внесены в Единый государственный реестр недвижимости	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 правила в отношении расположенных на земельном участке объектов недвижимости, подлежащих государственной регистрации о проведении 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 для земель с особыми условиями использования	данные отсутствуют	

подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 5 - Лист 4

Внесены в Единый государственный реестр 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
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5487	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500			
Подпись заявителя			
подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Выявлен 90 признаков государственного роста и развития, из них 45 основных характеристик и 45 второстепенных признаков на основе их значимости

Свойства обобщенных характеристических функций рассмотрены в

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:	50:23:0030275:1500		
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:	821 66 10		
Кадастровая стоимость, руб.	81 209 630 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	земельное отсутствие		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства		
Степень риска об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "дубликат"		
Общие сведения:	земельное отсутствие		
Получатель выкладки:	Генеральный директор ООО "Век Трейд", ПромоБизнес, от имени заявителя ООО "ВК "ТД", 1709877030		

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:71000000000000000000
-----------------------------	--------	-----------------------------

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 наименование			
Лист №1 раздела 2	Всего листов раздела 2-2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
19.09.2022г.			
Кадастровый номер:		50:23:0020275:0500	
1	Наименование (организации):	1.1	Владельца инвестиционного пая Закрытого паевого инвестиционного фондов "Самозащита - рейтинг", данные на который устанавливаются на основании данных записей счетов на депозиты инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля паевладельцев: 50:23:0020275:0500-50:145:0022-4 29.09.2022 от 50:145
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 от 50:145
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:0500-50:145:0022-4
	сроки, 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: 7705877538, ОГРН: 1147746066183
	основания государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фондов "Самозащита - рейтинг" № 1438-04156/51, 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 о залоге: установление залога, если такой договор заключен для установления залога:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременений доверительной организацией (компания или иной организацией):		
	сведения о залоговом кредитном или ином финансовом и регистрирующем органе об ипотеке:		
Всего наименований записей:		1	
М.П.		подпись, фамилия	

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:		50:23:0030275:1500	
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 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, 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	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1500	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400		Свойство обозначения	
подпись инициалы, фамилия		подпись	
		подпись, фамилия	
		М.П.	

Управление Федеральной службы исполнения наказаний, министерство юстиции 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 наименование			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов листа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выкладки: 4
29.09.2022			
Кадастровый номер	50:23:0030275:1515		
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, Раменский район		
Площадь, м2	894 м2 - 10		
Кадастровая стоимость, руб	41 000 000 000		
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"		
Общие сведения	земельное отсутствие		
Получатель выкладки	Генеральный директор ООО "МК "ДЭ", 1705877000		

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 переопределенные уравнения

Семейный участок из области недвижимости			
Лист № 1 плана 1	Всего листов плана 2: 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:27:0020275:1915	

1	Необходимость государственной регистрации	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - рейтинг", владельцы которых уполномочены на основании данных сведений сведений владельцев инвестиционных паев в структуре владельцев инвестиционных паев и сведений о владельцах инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Общая доля собственности 50/33/000275/5515-50/145/0023-1 24.09.2012 (06.08.13)
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	вид:		Довольствие управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2012 06.08.13
	номер государственной регистрации:		50/33/000275/5515-50/145/0023-1
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия - 24.09.2012 по 15.01.2016
	лица, в пользу которых установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ" "КОМПАНИИ" Д.О. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - рейтинг", ИНН 70/087533, ОГРН 114714606183
	основание государственной регистрации:		Принята завершенная регистрация Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - рейтинг" № 1438-04/56/11, 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 залоге, удержании залога, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
	сведения о ипотеке, который осуществляется с помощью обязательной аккредитации ипотеки или ипотеки ипотеки:		
	сведения о ипотеке ипотеки или ипотеки ипотеки и ипотеки ипотеки ипотеки ипотеки ипотеки:		

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	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1513	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о формировании и изменении государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решений об отчуждении 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	Применяются ли сведения о наличии установленных, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная, ограниченная право или обременения объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предпродажной, ограниченной право или 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	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1513	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:500		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
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0030275:027			
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: 304 +/- 12			
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 "СВЯЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ" (представитель акционеров/доляholders), Присоединение от имени заявителя ООО "СВЯЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ" (50:23:0030275:027)			

подпись заявителя/заявителей	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
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0030275:027			
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: 50:23:0030275:0527-00145/2022-4 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:	50:23:0030275:0527-00145/2022-2	
	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 ДОНЕРЕНТЕЛЬНОГО 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 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 заявителя/заявителей	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

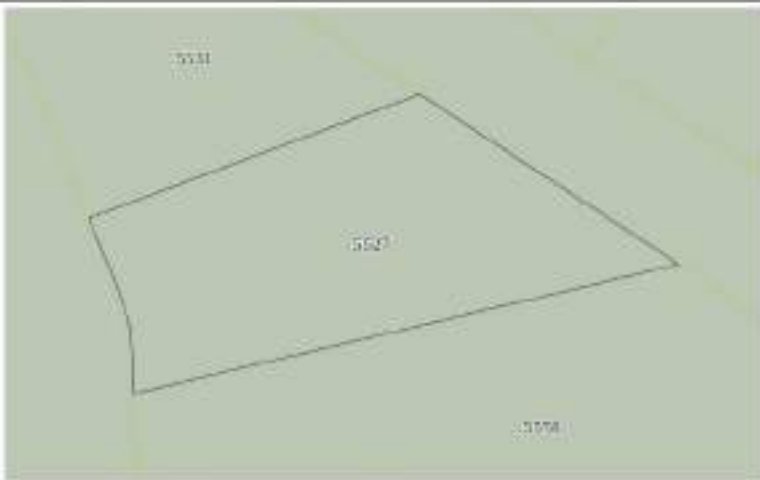
Земельный участок		Лист 3	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0527	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства:	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: ограниченного 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

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:		50:23:0030275:0527	
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
29.09.2026			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0528			
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: 136 +/- 11			
Кадастровая стоимость, руб: 82 000 000 000			
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 "Своя Земля - Рентный" (ИДН: 750307753)			

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
29.09.2026			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0528			
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: 50:23:0020275:0528-001/45/2023-1/29.09.2022 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:	50:23:0020275:0528-001/45/2023-1/29.09.2022 08:58:33	
	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 КОМПАНИЯ "ПОНАШЕСТВО ДОНЕРНТЕЛЬНОГО 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 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 движимости и зарегистрированных правах 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 выдела: 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0529	
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 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
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0529	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:400		Подпись заявителя	
подпись заявителя (подпись)		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
29.09.2022			
Кадастровый номер:	50:23:0020275:1530		
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:	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):	Сведения об объекте недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости		
Собственники:	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
29.09.2022			
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 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: 50:23:0020275:5530-50:145/2023-1 29.09.2022 08:58:13
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:13
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:1530-50:145/2023-2
	сроки, на которые устанавливаются ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого устанавливаются ограничения прав и обременения 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 договором о передаче Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" № 1438-04156/31, датой 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:		данные отсутствуют
	указания о категориях, которые составляют состав обязательной документации (документов или документов) (документов):		
	сведения о состоянии имущества или документов и документов:		

подпись управляющей организации	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

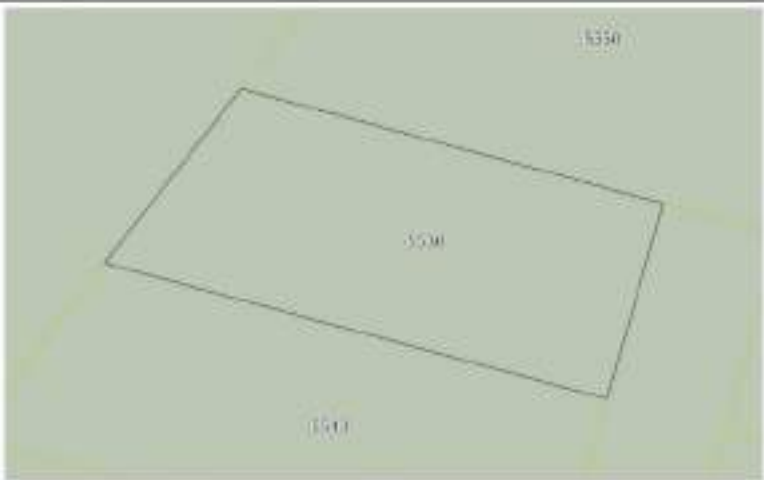
Земельный участок		Лист 3	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0530	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии или отсутствии 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 предоставлении государственной регистрации права (подпись, приращении права), ограничении права или обременении объекта недвижимости, данных в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предельной, ограниченной прав на земельный участок или земель с кадастровым объектом недвижимости	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. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0530	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Подпись заявителя			
подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Управление Федеральной службы исполнения наказаний, администрация исправной по Москве области

Выявлен 90 признаков государственного роста и развития, из них 45 основных характеристик и 45 второстепенных признаков на основе их значимости

Стороны об основных характеристиках и объеме информации

В Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения об объекте.

Page 1 of 1

Земельный участок наименование: участок для размещения объектов складского назначения			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выделов: 4
29.09.2022г.			
Кадастровый номер:	50:23:0030275:03:11		
Номер кадастрового выдела:	50:23:0030275		
Дата принятия кадастрового номера:	29.09.2022		
Решение государственной учетной комиссии:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменский район		
Площадь, м2:	864 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.	41 000 000 000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства		
Статус, данные об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Подписи, печати:	Генеральный директор ООО "СК "ТД", 170877030		

德意志银行(中国)有限公司(德意志银行)	行址:北京分行	德意志银行(中国)有限公司(德意志银行)
	MIL	

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Семский район			
ИЗДАТЕЛЬСТВО			
Лист № 1 из 1	Всего листов 1	Всего страниц 2	Всего страниц 4
Информационный номер		50.22.002075.0331	

1	Наименование (наименования)	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самолет - рейтинг", владельцы которых устанавливаются на основании данных записей счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Ид., номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Общая доля собственности: 5023-000079-5510-501457822-4 26.09.2012 08:58:33
4	Ограничения при обращении объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		26.09.2012 08:58:33
	номер государственной регистрации:		5023-000079-5510-501457822-4
	сроки, на который установлен срок ограничения при обращении объекта недвижимости:		Срок действия с 26.09.2012 по 15.11.2016
	лица, в пользу которого установлен ограничение при обеспечении объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ" "КОМАНДИТНОЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самолет - рейтинг", ИНН 7908075538, ОГРН 1147146066183
	основание государственной регистрации:		Принята совместными решениями Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самолет - рейтинг". № 1438-04156731, датой 26.09.2016
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений при безвозмездного в силу закона согласия третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залогодержателях залога, если такой договор заключен для обеспечения исполнения:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет контроль обязательной документацией залоговой или залоговой ипотекой:		
	исключения из системы эмиссии или аннулирование и восстановление залога 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	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0531	
3	Возможность существования права залога	данные отсутствуют	
4	Существование и содержание в установленном законом порядке права	данные отсутствуют	
7	Существование и наличие ограничений обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Существование и возможность государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяемость и наличие в натуре сооружений, но не расположенных на территории государственной регистрации права (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, объекты незавершенного строительства)	отсутствуют	
10	Существование и возможность государственной регистрации ипотеки, залога, ограничения права на земельный участок или земельный участок и/или объект недвижимости	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	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 - 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:		50:23:0030275:0531	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400		Подпись инициалы, фамилия	
подпись инициалы, фамилия		подпись, фамилия	
		М.П.	

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

Підприємство з України, що здійснює розробку основних характеристик з чотирьох сторін, приймає участь у розробці

Список основных характеристик зданий и помещений

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	50:27:0030275:1538		
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	1034 1/ 11		
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 "закрепленные"		
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 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)
	M.P.	

Page 2 of 2

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

Сводные и переопределенные уравнения

Семейный район из области принадлежности			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1.2	Всего разделов 2	Всего листов раздела 4
Инв. № 201/26		Кад. № 0020275-1318	

1	Необходимость государственной регистрации:	1.1	Возникновение инвестиционных прав Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - рейтинг", доли в котором устанавливаются на основании данных записей счетов на владельцев инвестиционных прав в реестре владельцев инвестиционных прав и счетов паевых владельцев инвестиционных прав
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 50/33/002075/5536-50/145/0020-1 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:		50/33/002075/5536-50/145/0020-1
	срок, на который устанавливаются ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия - с 24.09.2012 по 15.01.2016
	лица, в пользу которых устанавливаются ограничения прав в обременение объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ" "КОМПАНИИ" ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - рейтинг", ИНН 7705875336, 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 кредитном или залоговом и залоговом кредитном или залоговом и залоговом кредитном или залоговом:		

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

Земельный участок		Лист 3	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1538	
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 ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок или земельный объект недвижимого имущества	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	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1538	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500		Подпись заявителя	
подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Удостоверение Федеральной службы государственной статистики, выданное в соответствии со Статистическим законом

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

Список основных характеристик зданий и помещений

В Единый государственный реестр жилищных ресурсов вносятся 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	50:27:0030275:041		
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, Раменский район		
Площадь, м2	1050 (1 - 1)		
Кадастровая стоимость, руб.	80 000 000 000		
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	земельный участок		
Категория земель	земельный участок		
Вид разрешенного использования	для сельскохозяйственного производства		
Стороны, доли в объекте недвижимости	Стороны объекта недвижимости имеют 01/24 "доля участия"		
Обременения	земельный участок		
Получатель выкладки	Генеральный директор ООО "МК "ДЭ", 1705077000		

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

Сводные и переопределенные уравнения

Семейный участок на 6 объектов недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:27:0020275:1941	

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 собственности 50:33:002075:5540:501457023-1 24.09.2012 № 58-33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	вид:		Довольствие на управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2012 № 58-33
	номер государственной регистрации:		50:33:002075:5540:501457023-1
	срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2012 по 15.01.2016
	лица, в пользу которого устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМАНДИТНОЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - капитал", ИНН 70:587534, 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 удерживании залога и о залоге, удерживании залога, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременением залогодержатель ипотекой или залогодержатель ипотекой:		
	сведения о залоговом кредитном или ипотечном и ипотечном кредитном договоре, ипотеке и ипотеке, ипотеке, ипотеке:		

德意志银行（伦敦）有限公司（在英格兰和威尔士注册）	分行（伦敦）	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	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0541	
3	Внесены ли сведения о праве аренды земельного участка	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии права собственности на земельный участок	данные отсутствуют	
5	Сведения о наличии права собственности на земельный участок	данные отсутствуют	
6	Сведения о возможности государственной регистрации без земельного участка, предоставляемого или земельного участка	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности государственной регистрации без земельного участка, предоставляемого или земельного участка	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без земельного участка, предоставляемого или земельного участка	данные отсутствуют	
9	Сведения о возможности государственной регистрации без земельного участка, предоставляемого или земельного участка	данные отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации без земельного участка, предоставляемого или земельного участка	данные отсутствуют	

подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		Лист 4	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0541	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:500			
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
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:042			
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: 1000 кв.м. 12			
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			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный отдел администрации ООО "УС" (ИНН 50:07:0020275:042)			

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
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:042			
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: 50:23:0020275:0542-50:145:0023-4 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:	50:23:0020275:0542-50:145:0023-2	
	срок, на который устанавливается ограничение права в обращении объекта недвижимости:	Срок действия с 29.09.2022 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 50:07:0020275:042, ОГРН 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Принимая во внимание решение Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" № 1438-04156/31, датой 16.06.2019	
	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 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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0542	
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 рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (передача, прекращение права), ограничение права или обременение 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: жителя	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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0542	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:500		Подпись собственника	
подпись наводное: жителя		подпись	подпись, фамилия
		М.П.	

Удмуртский Федеральный судья государственной регистрации, администрации и кадастра по Удмуртской области

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

Список основных характеристик зданий и помещений

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		
Род кадастрового государственного земельного участка	земельный участок		
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	земельный участок		
Категория земель	земельный участок		
Виды разрешенного использования	для сельскохозяйственного производства		
Степень риска об объекте недвижимости	Степень риска об объекте недвижимости: классификация "Земельный"		
Общие сведения	земельный участок		
Получатель выкладки	Генеральный директор ООО "МК "СД", 170977000		

德意志银行(中国)有限公司(北京代表处)	注册地址: 中国北京	德意志银行(中国)有限公司(北京代表处)
	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		50:25:0020275:1543	

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 паев собственности 50/33/002073/5541-50/145/0020-1 24.09.2012 (06.08.13)
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	вид:		Довольствие на управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2012 (06.08.13)
	номер государственной регистрации:		50/33/002073/5541-50/145/0020-1
	срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия - 24.09.2012 по 15.01.2016
	лица, в пользу которого устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМАНДИТНОЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащиты - капитал", ИНН: 70/087534, ОГРН: 1147146066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащиты - капитал", № 1438-04/16/11, 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 уплате налогов и о наличии удержания налогов, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременением залогодержатель ипотекой или залогодержатель ипотекой:		
	сведения о залоговом кредитном или ипотечном и ипотечном кредитном договоре об ипотеке:		

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.		

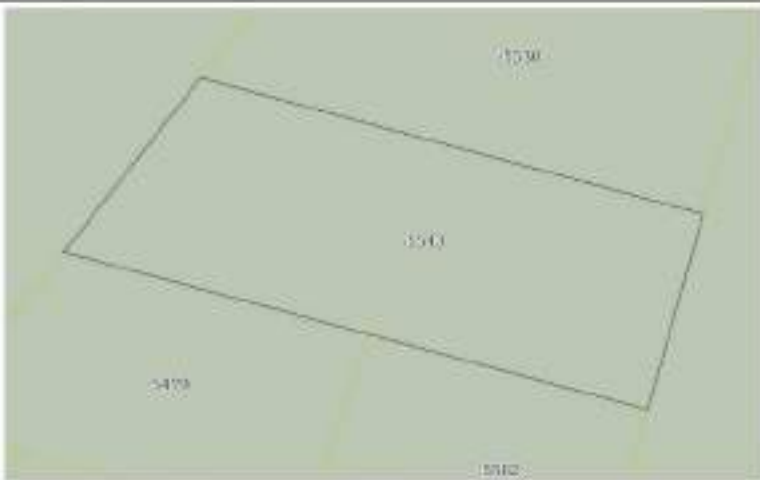
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1543	
3	Внесены ли сведения в Единый государственный реестр недвижимости:	данные отсутствуют	
4	Сведения о формах 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 и наличии в наличии документов, по которым государственная регистрация права (законная, приобретенная, ограниченная) или обременения объекта недвижимости, является в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
8	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

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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1543	
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

Випуски із Єдиного державного реєстру єдиності з основних кваліфікаційних вимог і зареєстрованих принципалів 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 листа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выкладки: 4
29.09.2022			
Кадастровый номер:	50:27:0030275:044		
Номер кадастрового участка:	50:27:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2022		
Родов кадастровый государственный земельный номер:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, м2:	1174 м2		
Кадастровая стоимость, руб.	46 000 000 000		
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 "закрепленные"		
Общие сведения:	данные отсутствуют		
Получатель выкладки:	Генеральный директор ООО "МВ "СД", 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 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		50:27:0020275:1544	

1	Необходимость государственной регистрации	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - рейтинг", владельцы паев, на которых устанавливаются в качестве залоговых объектов инвестиционных паев в структуре владельцев инвестиционных паев и паев самокредитования инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Общая доля собственности: 50/33/002075/5544-50/145/0020-1/24.09.2012 (06.08.13)
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	вид:		Долгосрочное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2012 (06.08.13)
	номер государственной регистрации:		50/33/002075/5544-50/145/0020-1/24.09.2012
	срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия: с 24.09.2012 по 15.01.2016
	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: 70/057/5534, ОГРН: 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - рейтинг" № 1438-04/16/11, датой 16.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органы:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залогодержателе залога, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет контроль обязательной документацией залоговой или залоговой недвижимости:		
	сведения о залоговом кредитном или залоговом и залоговом залоге, залогом об ипотеке:		

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	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0544	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства:	данные отсутствуют	
4	Сведения о формировании и изменении: 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 рассмотренных заявлений 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 заявителя: _____	подпись: _____	подпись: _____
	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
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0544	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:400	Схема обременения:		
подпись заявителя: _____	подпись: _____	подпись: _____	
	М.П.		

Управление Федеральной службы исполнения наказаний, министерство юстиции по Московской области

Выявлен 90 признаков государственного роста и развития, влияющих на основные характеристики и институциональные права на жизнь и здоровье

Стороны об основных характеристиках и объеме поставки

В Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения об объекте.

Page 1 of 1

Земельный участок наименование: земельный участок			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листа 1 - 1	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:23:0030275:1550		
Номер выделенного участка:	50:23:0030275		
Дата принятия кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственного земельного учета:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменский район		
Площадь, м2:	1327 +/- 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"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Подпись: выведен:	Евдокимов Артем Владимирович (представитель правообладателя), Правобладатель: от имени заявителя ООО "МК "ЦД", ИНН 5077030		

德昌泰公司(昌泰)和德昌泰公司(昌泰)公司	江西德昌泰公司	德昌泰公司(昌泰)公司
	M.L.	

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 разделов 2	Всего листов выписки 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:25:0020275:1950	

1	Необходимость государственной регистрации	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащиты - капитал", владельцы паев, которые 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 50/33/0020775/5550-50/145/0023-1 29.09.2012 (в 50/33)
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2012 (в 50/33)
	номер государственной регистрации:		50/33/0020775/5550-50/145/0023-1
	срок, на который устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2012 по 15.01.2016
	лица, в пользу которого устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМПАНИСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - капитал", ИНН 7705875538, ОГРН 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - капитал", № 1438-04/156/11, датой 16.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органы:		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 обременительной доверительной ипотекой или ипотекой с ипотекой:		
	сведения о залоговом кредитном или ипотечном и ипотечном кредитном договоре об ипотеке:		

德意志银行（中国）有限公司 莱比锡分行（FZ）	行址：莱比锡	所属国家或地区：德国
-------------------------	--------	------------

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:		50:23:0030275-0590	
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 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 от имени государственного органа	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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275-0590	
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
29.09.2026			
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, м2: 1900 01 15			
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 объект недвижимости является участком "Земельный"			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный от имени заявителя ООО "УК "СЗР", 75/077530			

полное наименование 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
29.09.2026			
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: 50:23:0020275:1550-50:145/0023-4 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:	50:23:0020275:1551-50:145/0023-2	
	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 ИНВЕСТИЦИОННЫМИ РЕНТНЫМИ ФОНДАМИ "Своя земля - рентный", ИНН: 75/0827536, 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 или документов и документов, подтверждающих право собственности на объект недвижимости:		

полное наименование 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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0591	
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 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

Внесены ли Единые государственные реестры 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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0591	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500		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 идентифицированы права на объект недвижимости

Стороны об основных характеристиках сделки и ее последствиях

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:	50:27:0030275:0566		
Номер кадастрового участка:	50:27:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2022		
Решающий государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, м2:	757,66-18		
Кадастровая стоимость, руб.	46 099,63080		
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 "актуальные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выкладки:	Генеральный директор ООО "Вектор" (ИНН 50/077030, ОГРН 1055000000000)		

德昌泰(018)有限公司(德昌泰) 董事(董事/7)	行政總裁/6	德昌泰(018)有限公司(德昌泰) 董事(董事/7)
M.L.		

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 разделов 2	Всего листов выписки 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:27:0020275:1504	

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 собственности 50:33:002075:5566-50:145:0023-1 24.09.2012 (06.08.13)
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2012 (06.08.13)
	номер государственной регистрации:		50:33:002075:5566-50:145:0023-1
	срок, на который устанавливается ограничение права в обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2012 по 15.01.2016
	лица, в пользу которого устанавливается ограничение права в обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМАНДИТНОЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - капитал", ИНН 70:5875534, ОГРН 1147146066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - капитал", № 1438-04156/13, датой 16.05.2016
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органы:		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 обременительной доверительной ипотекой или залоговой ипотекой:		
	сведения о залоговом кредитном или ипотечном и ипотечном залоге, если обременен:		

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	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1566	
3	Внесены ли сведения о праве собственности?	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 (аренды, проката, права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, включая ипотеку) объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, проката, 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	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1566	
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
29.09.2022			
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: 415 +/- 12			
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 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
29.09.2022			
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: 50:23:0020275:031-001/45/2022-4 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:		50:23:0020275:031-001/45/2022-2
	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 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, 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 него:		

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 раздела 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0571	
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 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 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 или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0571	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500		Шкала обозначения	
Формы наложения земельности		границы	инженерная документация

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
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:032			
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: 170 +/- 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 участок государственной собственности Московской области "Земельный"			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный отдел администрации ООО "МК "СДП", 15/03/27530			

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

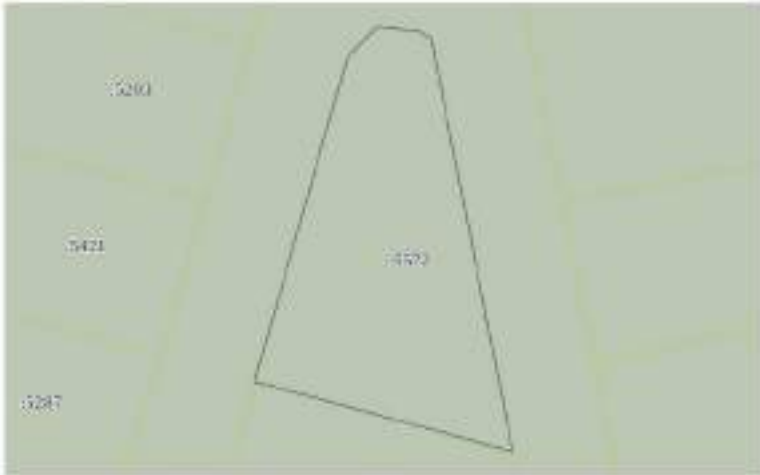
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 2	Всего листов документа 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:032			
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: 50:23:0020275:032-45/2022-4 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:		50:23:0020275:032-45/2022-2
	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 "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, 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 объектами недвижимости для ликвидации должника:		
	сведения о состоянии имущества должника: ликвидационный и реструктурирующий планы должника:		

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		Лист 3	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:13/003/2017-0572	
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 (оформля, прекращении права), ограничение права или обременения объекта недвижимости, данные 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: жителя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		Лист 4	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:13/003/2017-0572	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:500		Подпись собственника	
подпись наводное: жителя		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
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0374			
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: 547 +/- 8			
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", 75/037753			

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
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0374			
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: 50:23:0020275:0374-45/0023-1/20.09.2022 08:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0020275:0374-45/0023-1/20.09.2022-2
	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 "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ РЕНТНЫМИ ФОНДАМИ "Своя земля - рентный", ИНН: 75/037753, 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 уплате налога и о наличии уполномоченного лица, от имени которого налогоплательщик осуществляет уплату:		данные отсутствуют
	информация о документе, который удостоверяет исполнение обязательств документальной основой для совершения сделок:		
	сведения о состоянии имущества или движимости и регистрации имущества:		

подпись заявителя/получателя 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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0578	
3	Виды земель в соответствии с видами земель (земельный)	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии ограничений права	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	Применяемые и наличие в наличии документов, но не регистрационных документов 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	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0578	
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

II Единый государственный реестр недвижимости выданы 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
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1582			
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: 578 +/- 8			
Кадастровая стоимость, руб: 82 000 000 000			
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 акционеров ООО "Своя земля - рентный") от имени заявителя ООО "Своя земля - рентный" (ИНН 50:07/0030000000)			

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
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1582			
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 регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1582-50:145/2022-1 29.09.2022 08:58:33
4	Отражены ли в обращении объекты недвижимости:		
4.1	вид:	Доверенность от 29.09.2022	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1582-50:145/2022-1	
	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 "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ РЕНТНЫМИ ФОНДАМИ "Своя земля - рентный", ИНН 50:07/0030000000	
	основание государственной регистрации:	Принимая во внимание решение Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" № 1438-04156/31, датой 16.06.2020	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законную силу:	данные отсутствуют	
	сведения об уплате налога и о наличии ограничений по уплате налога:	данные отсутствуют	
	сведения о категориях, которые составляют ограничение обременения документарной ипотекой или ипотекой недвижимости:		
	сведения о наличии ипотеки или ипотеки и ипотеки:		

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок			
№№ объектов недвижимости			
Лист № 2 (графа 1)	Всего листов (графа 2, 2)	Всего (графа 3)	Всего листов (графа 4)
28.04.2013г.			
Кадастровый номер:	50:25:0020275:5582		
1. Содержатся ли в судебном порядке права залога?	данные отсутствуют		
2. Содержатся ли в судебном порядке права собственности на объекты недвижимости?	данные отсутствуют		
3. Содержатся ли в судебном порядке права собственности на объекты недвижимости для государственных и муниципальных нужд?	данные отсутствуют		
4. Содержатся ли в судебном порядке права собственности на объекты недвижимости для государственных нужд?	данные отсутствуют		
5. Содержатся ли в судебном порядке права собственности на объекты недвижимости для государственных нужд?	данные отсутствуют		
6. Содержатся ли в судебном порядке права собственности на объекты недвижимости для государственных нужд?	данные отсутствуют		
7. Содержатся ли в судебном порядке права собственности на объекты недвижимости для государственных нужд?	данные отсутствуют		
8. Содержатся ли в судебном порядке права собственности на объекты недвижимости для государственных нужд?	данные отсутствуют		
9. Содержатся ли в судебном порядке права собственности на объекты недвижимости для государственных нужд?	данные отсутствуют		
10. Содержатся ли в судебном порядке права собственности на объекты недвижимости для государственных нужд?	данные отсутствуют		

德意志银行（美国）有限公司（在瑞士注册成立）	注册地/总部地址	美国纽约州，曼哈顿，60 Wall Street, 10038
	M.P.	

Figure 5. Dec 4

Получены из Единицы государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Указание местонахождения земельного участка

Железнодорожный участок или объект недвижимости			
Лист №1 раздела 3	Всего листов (разделов) 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов (разделов): 4
28.03.2012г.		№ 27:003/2012-1582	
План (чертеж, фото) земельного участка			
			
Масштаб 1:500	Словоизображение		
ВОПРОС НАМЕРЕННОГО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО УЧАСТКА	ПРИКАЗ	ПОДПИСАНИЕ, ПОДПИСАНИЕ	
М.П.			

Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Выдано на основании Единого государственного реестра недвижимости

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:050			
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: 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 Архива и картографии (предоставитель информации), Промышленный отдел кадастра ООО "УК" (ИДН: 750307753)			

подпись, наименование должности	подпись, наименование должности подпись, наименование должности подпись, наименование должности подпись, наименование должности 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
29.09.2022			
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 депозит в инвестиционный фонд в реестре владельцев инвестиционных долей и учете данных владельцев инвестиционных долей
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:050/45/2022-1 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:	50:23:0020275:050/45/2022-1	
	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 ИНВЕСТИЦИОННЫМИ РЕНТНЫМИ ФОНДАМИ "Своя земля - рентный", ИНН: 750307753, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Принятие доверительного управления 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 доверии, управление имуществом, лица, такой доверитель назначен для управления имуществом:	данные отсутствуют	
	указание о документе, который удостоверяет ограничение обременения документарной ценной бумагой или ценной бумагой:		
	сведения о состоянии имущества или документов и документов, подтверждающих права на имущество:		
подпись, наименование должности			
подпись, наименование должности подпись, наименование должности подпись, наименование должности подпись, наименование должности			
подпись, фамилия			

141

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 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275-1541		
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:	978 +/- 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 объектов недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неактуальные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "ВСК" (ИНН 50/0775030) Применов Евгений от имени заявителя ООО "ВСК" (ИНН 50/0775030)		

2023年12月31日	2023年12月31日	2023年12月31日
-------------	---	-------------

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. № 001/2012/01		Инв. № 001/2012/01	
Кадастровый номер		50:23:0020275:0501	

1	Наименование (наименование)	1.1	Наименование инвестиционного фонда Закрытого паевого инвестиционного фонда "Синтез - рейтинг", данные и которые устанавливаются на основании данных данных счетов индивидуальных инвестиционных паев в фонде: индивидуальный паев и учетно-деловые документы.
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Общая доля собственности: 50.33 (000275-5590-50345/0023-4) 20.09.2012 08:58:13
4	Ограничения при обращении объекта недвижимости		
4.1	вид:		Довольствие управление
	дата государственной регистрации:		20.09.2012 08:58:13
	номер государственной регистрации:		50.33 (000275-5590-50345/0023-4)
	срок, на который установлены ограничения при обращении объекта недвижимости:		Срок действия: 20.09.2012 по 15.11.2016
	лица, в пользу которого установлены ограничения при обращении объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИЯ" "КОМПАНИИ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Синтез - рейтинг", ИНН: 7035077536, ОГРН: 1147146466183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Синтез - рейтинг", № 1438-04156/11, датой 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, при обращении при необходимости в силу закона органами:		данные отсутствуют
	сведения об управлении имуществом и в котором управление имуществом, если такой договор имеется для управления имуществом:		данные отсутствуют
	сведения о владельцах, который осуществляет управление объектами недвижимости:		данные отсутствуют
	сведения о владельцах объектов недвижимости:		данные отсутствуют
	сведения о владельцах объектов недвижимости и		данные отсутствуют

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1591	
3	Виды земель в соответствии с видами земель:	данные охрестовки	
4	Сведения о формах собственности и о видах права:	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 или земельный участок государственного назначения:	данные охрестовки	

ВОПРОС НАИМЕНОВАНИЕ ЖЕЛАННОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДЛИННОСТИ УЧАСТКА НЕДВИЖИМОСТИ Государственный кадастровый номер: 50:23:0030275:1591 Сведения о государственной регистрации недвижимости	ПОДПИСАТЕЛЬ, ФИО
--------------------------------	---	------------------

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 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1591	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Сведения об объекте			
ВОПРОС НАИМЕНОВАНИЕ ЖЕЛАННОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДЛИННОСТИ УЧАСТКА НЕДВИЖИМОСТИ Государственный кадастровый номер: 50:23:0030275:1591 Сведения о государственной регистрации недвижимости	ПОДПИСАТЕЛЬ, ФИО	

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:	50/27/0080000/045708		
Номер кадастрового участка:	50/27/0080000		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой палаты:	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 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 "ЕД", 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

Создание и редактирование таблиц

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 из листа 7	Всего листов раздела 2.2	Всего разделов 2	Всего листов раздела 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0080000:05708	
1	Целью обременения является:	1.1	Возмещение инвестиционных вложений Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самый-девелопер", данные в который устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, а также в процессе выполнения инвестиционных вложений и учета такового капитала.
2	Имя, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля в собственности: 50:23:0080000:05708-03/045/2012-1 29.09.2012 08:58:33
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Долгосрочное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2012 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0080000:05708-03/045/2012-1
	срок, на который устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2012 по 15.11.2026
	данные, в которых которого устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИЯ" (ОБЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ) д.у. Закрытый паевой инвестиционный фонд "Самый-девелопер", ИНН: 70/05/7536, ОГРН: 1147146066183
	основание государственной регистрации:		Принимая во внимание информацию Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самый-девелопер" № 1438-94156/11, датой 26.05.2016
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в согласие третьих лиц, органы:		данные отсутствуют
	сведения об управлении долгами и ипотечное управление долгами, если таковой договор является для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о ликвидаторе, который осуществляет управление обязательной ликвидацией ликвидной или ликвидной ликвидности:		
	сведения о ликвидаторе ликвидной или ликвидной и ликвидности ликвидности ликвидности ликвидности:		
подпись ликвидатора ликвидности		подпись	подпись, фамилия
		М.П.	

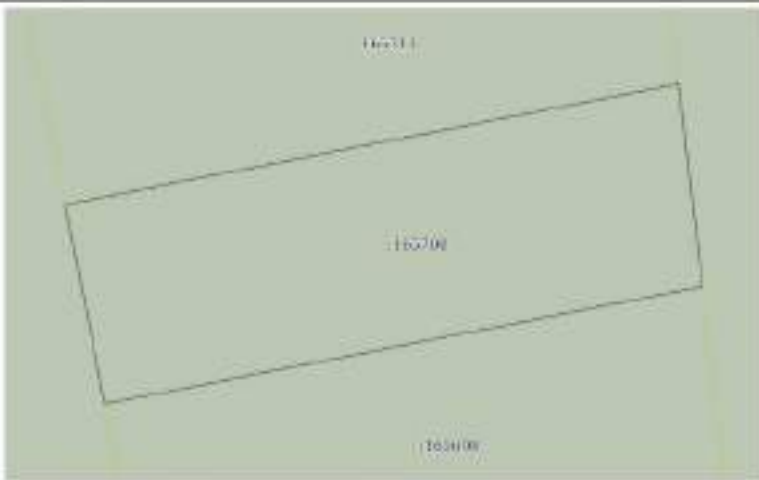
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:25:0030000:165700	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии 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, 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 земель с/лп, земель общего пользования	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
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:25:0030000:165700	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись		подпись, фамилия	
		М.П.	

Управление Федеральной службы исполнения наказаний, министерство юстиции 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 наименование объекта 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		
Род и кадастровый государственный земельный номер:	земельное отсутствие		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Российская Федерация		
Площадь, м2:	1275 +/- 12		
Кадастровая стоимость, руб.	48 (отсутствует)		
Кадастровые номера 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 "закреплены"		
Обременения:	земельное отсутствие		
Получатель выдела:	Генеральный директор ООО "Вектор" (ИНН 50/077500)		

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 переопределенные уравнения

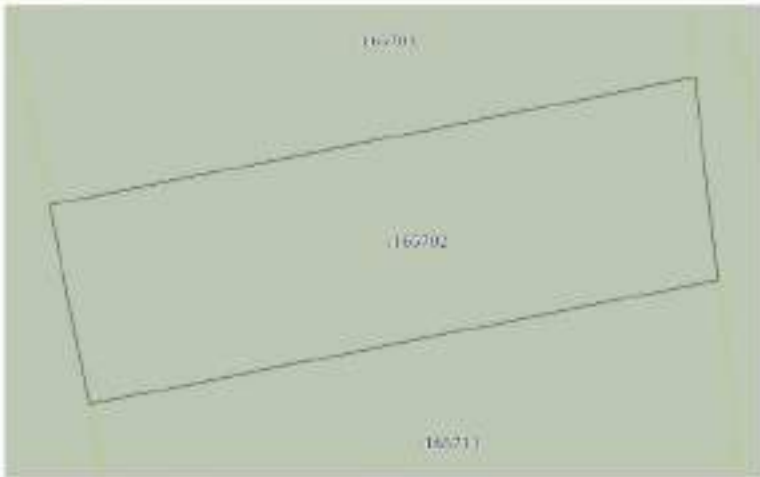
Семейный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2/2	Всего листов 2	Всего листов выписки 4
Информация		Информация	
Кадастровый номер		50:27:0080000:165702	

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 учета паев владельцев инвестиционных паев в структуре владельцев инвестиционных паев и счетов паев владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Общая доля паев собственности: 5023 000000 (45702-50345/2022-1) 24.09.2022 (в 50.33)
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	вид:		Договорное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 (в 50.33)
	номер государственной регистрации:		5023 000000 (45702-50345/2022-1)
	срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия: с 28.09.2022 по 15.01.2026
	лица, в пользу которых 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: 7008075338, ОГРН: 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - капитал" № 1438-04/16/511, датой 26.05.2016
	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 залогодержателе, который осуществляет ограничение обременением залогодержатель залогом или залогодержатель залогом:		
	сведения о залоговом кредитном или залоговом и залоговом кредитном или залоговом и залоговом кредитном или залоговом:		

德意志银行(中国)有限公司 支行(营业场所)	注册地址名称	组织机构代码证/统一社会信用代码
	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
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 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 государственного назначения	данные отсутствуют	

подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		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:		50:23:0080000:165702	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:400			
Подпись заявителя			
подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Управление Федеральной службы исполнения наказаний, министерство по делам молодежи

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

Стороны об основных характеристиках сделки и ее последствиях

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:	50:07:0080000:045/03		
Поиск кадастрового выдела:			
Дата принятия кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой комиссии:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменский Федеральный округ		
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 осуществления сельского хозяйства		
Судно, деловое об. объекта недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Зарезервировано"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Подпись владельца:	Евгений Артем Владимирович, представитель администрации, Промисбизнес, от имени заявителя ООО "МК "ЦД", 170577030		

德意志银行（中国）有限公司 北京分行（支行）	行址：北京分行	德意志银行（中国）有限公司 北京分行（支行）
------------------------	---------	------------------------

Page 2 of 2

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

Создание и зарегистрированных прав

[illegible]

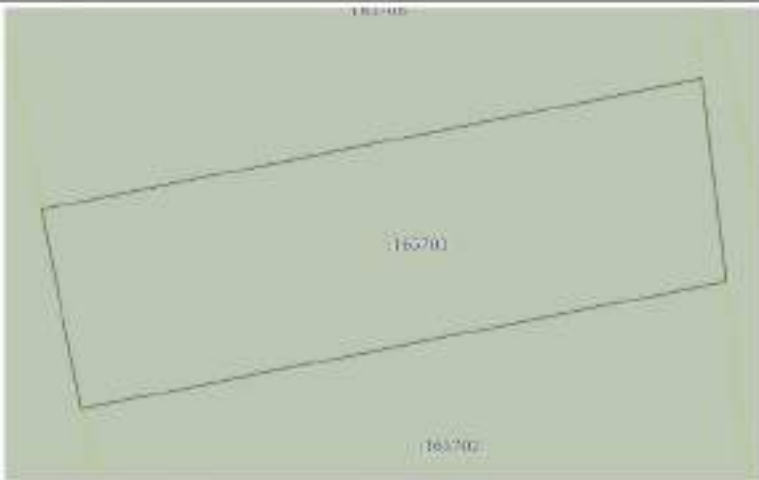
Земельный участок		Лист 3	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0080000:165703	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии 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	Присвоены ли и указаны ли данные о наличии, но не государственной регистрации 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	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0080000:165703	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
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
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0030000:165708			
Номер кадастрового квартала: 50:23:0030000			
Дата окончания кадастрового квартала: 29.09.2022			
Решение государственной кадастровой оценки: данные отсутствуют			
Местоположение: Московская область, г. Раменское, Раменский (Федеральный)			
Площадь, кв.м: 1807 кв.м. 15			
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 "СЗР" (ИП) 73/0377530			

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
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0030000:165708			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы долевых 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 долевой собственности: 50:23:0030000:165708-03/045/2022-1/29.09.2022 08:58:33
4	Отражены ли в документе сведения о зарегистрированных правах и ограничениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23:0030000:165708-03/045/2022-1
	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 ДОНЕРАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 73/0827536, ОГРН: 1147346066183
	основание государственной регистрации:		Принята доверительная поручением 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 объектами доверительного управления:		
	сведения о состоянии имущества на дату выписки и о зарегистрированных правах на имущество:		

подпись выписавшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

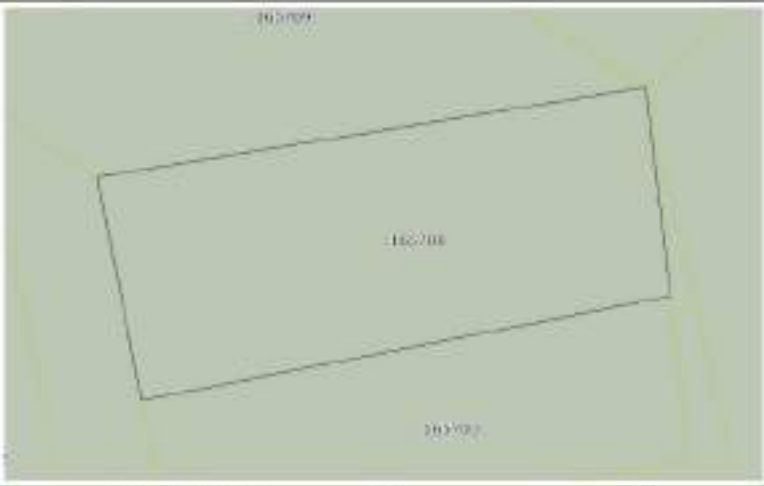
Земельный участок		Лист 3	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030000:165708	
3	Внесены ли сведения в Единый государственный реестр недвижимости:	данные отсутствуют	
4	Сведения о формах 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	Присвоены ли и указаны ли данные о наличии установленных, но не зарегистрированных сведений о проведении государственной регистрации права (заклада, ипотеки, ограничения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости):	отсутствуют	
8	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
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030000:165708	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500			
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 раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50/27/0080000/005713		
Номер кадастрового участка:	50/27/0080000		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Регистраторский государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменская Федерация		
Площадь, м2:	1246 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		
Стороны, доли в объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неустановлен"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель заинтересованной стороны) Присоединение 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

Свойства и термоструктурный анализ

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 из листа 7	Всего листов раздела 2.2.	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0080000:165713	
1	Целевое назначение земельного участка:	1.1	Возможность инвестиционных вложений. Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самые замечательные - лучшие", данные и который устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, а также в структуре выделяемых инвестиционных вложений и учетом первоначальной информации о них.
2	Имя, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля участия собственника. №023-0080000:165713-03/145/2012-1 29.09.2012 09:58:33
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Договорительное заложенное	
	дата государственной регистрации:	29.09.2012 09:58:33	
	номер государственной регистрации:	№023-0080000:165713-03/145/2012-1	
	сроки, на которые 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 КОМПАНИЙ" (КОРПОРАЦИЯ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ) д.у. закрытого паевого инвестиционного фондом "Самые замечательные - лучшие", ИНН: 7705075336, ОГРН: 11477340466183	
	основание государственной регистрации:	Принимая договором участие в управлении Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самые замечательные - лучшие" № 1438-94156531, датой 26.05.2016	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение прав без необходимости вступать в согласие третьих лиц органы:	данные отсутствуют	
	сведения об уплате налогов и сборов и уплате налогов, если таковой договор является для управления имуществом:	данные отсутствуют	
	сведения о ликвидаторе, который осуществляет управление облигационной ассоциацией (ассоциацией или коллекцией облигаций):		
	сведения о ликвидаторе (ликвидаторах) или ассоциации и ассоциации (ассоциациях) или коллекциях облигаций:		
полное наименование заявителя		подпись	подпись, фамилия
		М.П.	

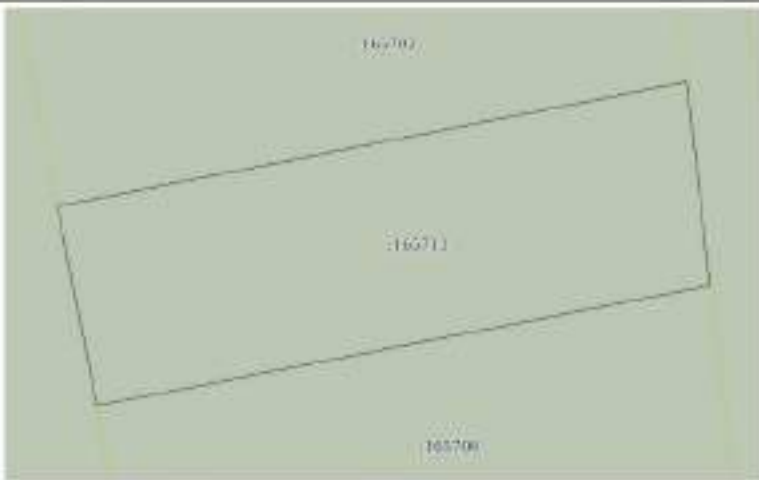
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:25:0030000:165713	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о формировании и изменении 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 (ограничение, 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 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
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:25:0030000:165713	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400		Содержит обозначения	
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, из них 45 основных характеристик и 45 второстепенных признаков на основе их значимости

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:	50:23:0030275:1188		
Номер выделенного участка:	50:23:0030275		
Дата принятия кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственного земельного комитета:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменский Подуровня		
Площадь, м2:	7152 +/- 38		
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 осуществления жилищного строительства		
Степень износа объектов недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости отсутствуют "отсутствуют"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Подписи, выходы:	Екатерина Ароном Владимировна (представитель земельного участка) Присоединение от имени заявителя ООО "МК "ЭД", 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

Создание и редактирование графиков

Земельный участок наименования			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2.2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
Инв. № 01/201/26		Кадастровый номер	
		50:23:0020275:5188	

1	Наименование образовательной организации	1.1	Виды деятельности образовательной организации
2	Подпись, дата и место государственной регистрации документа	2.1	Общая информация об организации
3	Сведения о правах и ограничениях объекта недвижимости	3.1	Дополнительная информация
4	Имя	4.1	Имя государственной регистрации
	Дата государственной регистрации		№ государственной регистрации
	Срок, на который установлен срок действия права и ограничение объекта недвижимости		Срок действия с 28.09.2022 по 15.11.2026
	Имя, в пользу которого установлена организация права и ограничение объекта недвижимости		Объект с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИЯ" "КОРПОРАЦИЯ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сам богаче - деньги!", ИНН 70/0507534, ОГРН 1147140406183
	Основание государственной регистрации		Принят договором купли-продажи Закрытого паевого инвестиционного фонда "Сам богаче - 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, органы		данные отсутствуют
	Сведения об урегулировании долга и о договоре урегулирования долга, если такой договор имеется для урегулирования долгов		данные отсутствуют
	Исключение из обязательств, который осуществляется органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации или муниципальной властью		исключения нет
	Исключения из исключений из обязательств, который осуществляется органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации или муниципальной властью		исключения нет

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	

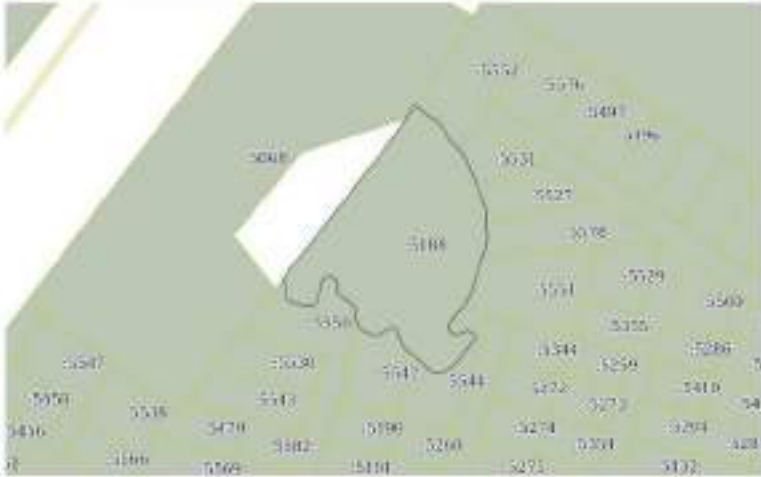
Земельный участок		Лист 3
рек. объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3
Всего листов раздела 4		
28.09.2025г.		
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0188
3	Виды земель в соответствии с классификацией земель	данные охрестовки
4	Сведения о формах собственности и о наличии обременений	данные охрестовки
5	Сведения о наличии ограничений обременения объектов 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 собственности, но не регистрационных записей о проведении государственной регистрации права (аренды, ипотеки, залога, ограничения права или обременения объекта недвижимости, включая в отношении объектов недвижимости)	данные охрестовки
8	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок или земельный объект государственного имущества	данные охрестовки

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

Лист 5 - Лист 4

Валентин 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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0188	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:2000			
Состав объектов			
Видовая характеристика земельности		границы	площадь, функция
		М.П.	

Удостоверение Фабрики имеет силу государственной регистрации, выданной и зарегистрированной по Московской области

Підприємств із Єдиного державного реєстру економічності з основних характеристик з інтегрованими принципами діяльності

Список основных характеристик зданий и помещений

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:	50:23:0030275:1140		
Номер кадастрового участка:	50:23:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2022		
Род кадастрового государственного земельного участка:	земельный участок		
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:	земельный участок		
Категория земель:	земельный участок		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства		
Стороны, доли в объекте недвижимости:	Стороны об объекте недвижимости имеют доли "доля участия"		
Общие сведения:	земельный участок		
Получатель выкладки:	Генеральный директор ООО "МХ "ТД", 1705077000		

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

Выписка 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 страниц 2	Всего листов выписки 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:25:0020275:0100	

1	Необходимость государственной регистрации:	1.1	Возникновение инвестиционных прав Закрытого пацевого инвестиционного фондом "Самозащита - рейтинг", данные о которых указываются на основании данных записей счетов на владельцев инвестиционных прав в реестре владельцев инвестиционных прав и счетов паевых владельцев инвестиционных прав
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля участия: 50.33 00007755190-501457023-1 24.09.2022 00-50-33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Договорное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2022 00-50-33
	номер государственной регистрации:		50.33 00007755190-501457023-1
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия: с 24.09.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которых установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМАНДИТНОЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ" Л.У. Закрытым пацевым инвестиционным фондом "Самозащита - рейтинг", ИНН: 7008075338, ОГРН: 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого пацевого инвестиционного фондом "Самозащита - рейтинг" № 1438-04156/11, датой 16.05.2019
	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（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:		50:23:0030275:5190	
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 наводное значение	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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5190	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись собственника			
подпись наводное значение	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
29.09.2026			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:141			
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			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации, Промышленного) от имени заявителя ООО "УС" (ИНН: 77/037753)			

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
29.09.2026			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:141			
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: 50:23:0020275:141-001/45/2023-1 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:	50:23:0020275:141-001/45/2023-1	
	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 "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИЯМИ РЕНТНОГО ФОНДА "Своя земля - рентный", ИНН: 77/0377536, 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, если такой договор заключен для управления имуществом:	данные отсутствуют	
	указания о категориях, которые составляют состав объектов недвижимости, подлежащих государственной регистрации для обеспечения исполнения обязательств по ипотеке или ипотеке:		
	сведения о состоянии имущества по состоянию на дату государственной регистрации:		

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

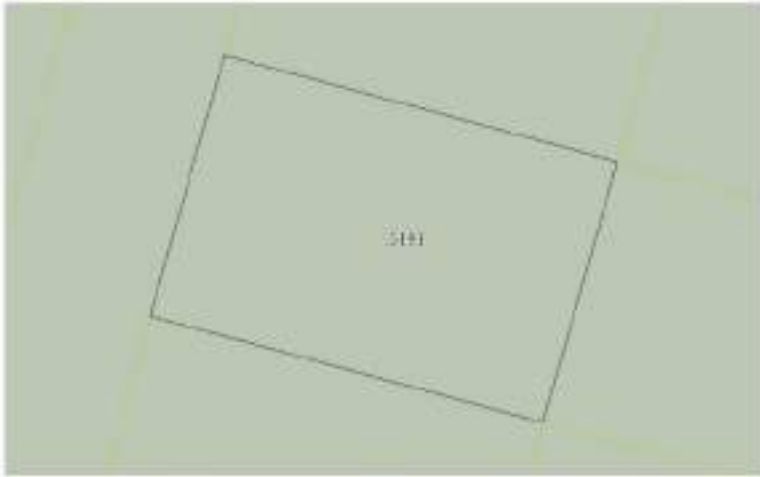
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5181	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о формировании и изменении 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 ограничений, но не регистрационных записей о проведении государственной регистрации права (зачина, прекращении права), ограничение права или обременения объекта недвижимости, запись в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на запись в Едином государственном реестре недвижимости	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
28.09.2026г.			
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
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:142			
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			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный отдел администрации ООО "МК "СДП", 75/507753			

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
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:142			
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 учета данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:142/45/2022-4 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:		50:23:0020275:142/45/2022-4
	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 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 вступившей в силу записи согласия третьих лиц, органа):		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залоге: удержание залога, или иной договор залога для управления имуществом:		данные отсутствуют
	указание о категории, которой принадлежит объекту недвижимости: категория для государственной регистрации ипотеки для ипотеки (заклад):		
	сведения о состоянии имущества: по документам и регистрационным записям об ипотеке:		

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

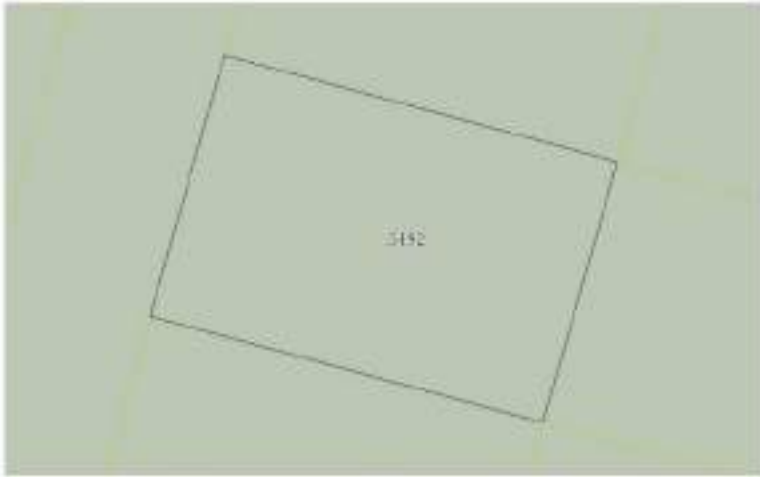
Земельный участок		Лист 3	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5192	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии обременений 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 и/или 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	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5192	
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

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	50:27:0030275:1146		
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	900 +/- 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 "Видеоинформ" (предоставитель информации), Правоведитель: от имени заявителя ООО "МК "ЦД", 1705877030		

德意志银行(中国)有限公司(北京代表处)	注册地址: 中国北京	德意志银行(中国)有限公司(北京代表处)
	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 страниц 2	Всего листов выписки 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:27:0020275:0106	

1	Необходимость государственной регистрации:	1.1	Возникновение инвестиционного права Закрытого пацевого инвестиционного фондом "Саманта-Рейтинг", датами и на которых устанавливаются на основании данных записи счетов в Едином государственном реестре недвижимости инвестиционные доли в составе имущества инвестиционных долей и систем долевого участия.
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности 50:03/002/75:5196-50/145/2022-1 28.09.2022 № 50/03
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		28.09.2022 № 50/03
	номер государственной регистрации:		50:03/002/75:5196-50/145/2022-1
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия - с 28.09.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которого установленно ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ" КООПЕРАТИВНОЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым пацевым инвестиционным фондом "Саманта-Рейтинг", ИНН 70:58/7534_00/04_11471460603
	основание государственной регистрации:		Принята совместная декларация Закрытого пацевого инвестиционного фонда "Саманта-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 удержании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодателе, который осуществляет создание облигационной долговой структуры (ипотекой или залоговой ипотекой):		
	сведения о залоговом кредиторе или залогодержателе:		
	сведения о залоговом кредиторе или залогодержателе и о предоставлении залога 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	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5196	
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 проведении 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 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
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5196	
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 объекта недвижимости			
Лист № 1 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:1143		
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		
Стороны, доли в объекте недвижимости:	Стороны об объекте недвижимости имеют статус "неустановлен"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель правообладателя), Правовое лицо: от имени заявителя ООО "МК "ДД", 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. № 01/201/26		50:23:0020275:0167	

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 религиозных паев в структуре имущества инвестиционных паев и счетов дано кодировать: инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации документа:	2.1	Общая доля собственности: 5023-0020755197-50145/0023-1 29.09.2022 08:58:10
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Довольствие управления
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:10
	номер государственной регистрации:		5023-0020755197-50145/0023-1
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 29.09.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ" "КОМПАНИИ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытое паевое инвестиционное религиозное фонд "Святые - друзья", ИНН: 7705877538, ОГРН: 1147140466183
	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 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 операции обременения залогом залогодержателем или залогодержателем залогодержателя:		
	сведения о залогодержателе залогодержателя или залогодержателем 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	

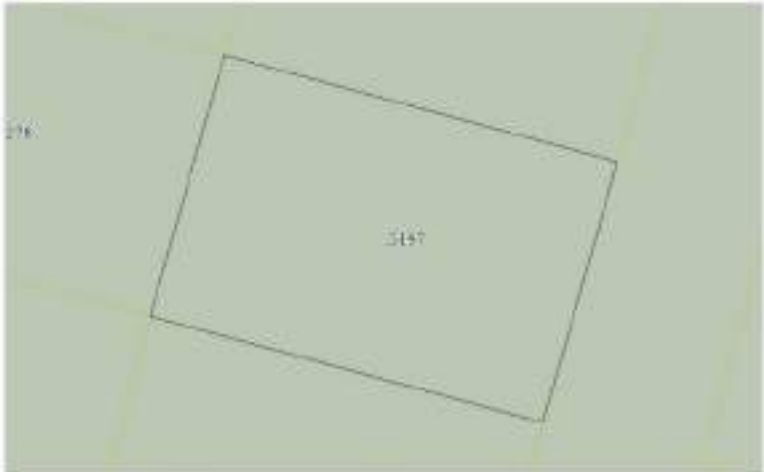
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5187	
3	Виды земель в соответствии с видами земель:	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии ограничений права:	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	Применяемые и наличие в наличии документов, но не регистрационных записей о проведении государственной регистрации права (законная, приобретенная, ограниченная 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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5187	
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
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1148			
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: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный отдел администрации ООО "МК "СДП", 75/587753			

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
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1148			
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 регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1148/001/05/002/0-1/29.09.2022 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:		50:23:0020275:1148/001/05/002/0-1/29.09.2022 08:58:33
	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: 75/587753, 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 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2026г.			
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 земель с государственной собственностью	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
28.09.2026г.			
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 исполнения наказаний, министерство юстиции по Московской области

Выявлен 90 признаков государственного роста и развития, из них 45 основных характеристик и 45 второстепенных признаков на основе их значимости

Стороны об основных характеристиках и объеме поставки

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:	50:25:0030275:1203		
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 риска об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель земельного собственника), Полное наименование: 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		Кад. № 50:23:0020275:0203	

1	Полнобладельцы (полнообладатель)	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 форме Годовых инвестиционных паяв и отчетов дано кодировать: инвестиционный паек
2	Имя, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая доля паев собственности: 50/33-0020775-520-50/145/0023-1 29.09.2022 08:56:13
4	Ограничения при обращении объекта недвижимости		
4.1	вид:		Договорительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:56:13
	номер государственной регистрации:		50/33-0020775-520-50/145/0023-1
	срок, на который установлены ограничения при обращении объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которых установлены ограничения при обеспечении объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОПАРШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд фондом "Сам толка - деньги!", ИНН: 7705877538, ОГРН: 1147140466183
	основания государственной регистрации:		Принцип договорного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Сам толка - деньги!". № 1438-04156/11, датой 26.05.2019
	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 имуществом, если такой договор имеется для управления имуществом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обязательности аккредитации ипотекой или заложенной ипотекой:		
	исключения и исключения отсрочки или освобождения и исполнения обязательств, включая обязательства и исполнение обязательств, включая обязательства:		

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
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5283	
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	Присвоены ли и указаны ли данные о состоянии, но не регистрационных сведений 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

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
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5283	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись заявителя			
подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Удмуртский Федеральный судья государственной регистрации, администрации и кадастра по Удмуртской области

Випуски як Європейське господарське розпорядження стосовно згоди з основних характеристик з цитованими принципами згідно з відомою можливістю

Список основных характеристик зданий и помещений

В Единый государственный реестр жилищных ресурсов вносятся 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	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		
Вид разрешенного использования	для сельскохозяйственного производства		
Стороны, доли в объекте недвижимости	Стороны об объекте недвижимости имеют доли "доуляние"		
Объект обременения	земельный участок		
Получатель выкладки	Генеральный директор ООО "МК "ДЗ", 170977000		

德意志银行(中国)有限公司(北京代表处)	注册地址: 中国北京	德意志银行(中国)有限公司(北京代表处)
	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

Сводный отчет по объектам недвижимости			
Лист №1 из листа 7	Всего объектов недвижимости 2	Всего помещений 3	Всего помещений по назначению 4

Кадастровый номер	50:27:0120275:1204
-------------------	--------------------

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 паев собственности 50:33:0020775:5204-50:145/0023-1 29.09.2022 от 29.09.22
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	вид:		Долгосрочное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 от 29.09.22
	номер государственной регистрации:		50:33:0020775:5204-50:145/0023-1
	срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2026
	лица, в пользу которого устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМАНДИТНОЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащиты - капитал", ИНН 70:5877534, ОГРН 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащиты - 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 удерживании залога и о залогодержателе залога, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет контроль обязательной досудебной процедуры или залоговой процедуры:		
	сведения о залоговом кредиторе или залогодержателе залогового кредита, если залоговый кредит заключен и исполнение залогом обременено:		

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
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1284	
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, 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 или земельный участок иного 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
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1284	
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
Выдано на основании свидетельства серии 78/00-009/2016 от 11.04.2016 № 01-001/2016-000000000000

Підприємств із Єдиного державного реєстру відповідності з основних критеріїв та зареєстрованим прямим чи опосередкованим

Список основных характеристик зданий и помещений

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:	50:23:0030275:1265		
Номер кадастрового участка:	50:23:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2022		
Регистратор государственного земельного номера:	данные отсутствуют		
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:	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 выкладки:	Генеральный директор ООО "МВ "СД", 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

Выписка 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		50:27:0020275:1205	

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 паев собственности 50/33 0600775-5206-50/145/2022-1 24.09.2022 (в 50.33)
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	вид:		Долговое обязательство
	дата государственной регистрации:		24.09.2022 (в 50.33)
	номер государственной регистрации:		50/33 0600775-5206-50/145/2022-1
	срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2026
	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 - капитал", ИНН 7705877534, ОГРН 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Принята завершающая регистрация Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - капитал" № 1438-04/56/31, 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 удерживании залога и о залоге, удерживании 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 и залогодержателе, если залогодержатель и залогодержатель залогового кредитора:		

德意志银行（中国）有限公司 北京分行（支行）	行址：北京分行	德意志银行（中国）有限公司 北京分行
	MIL	

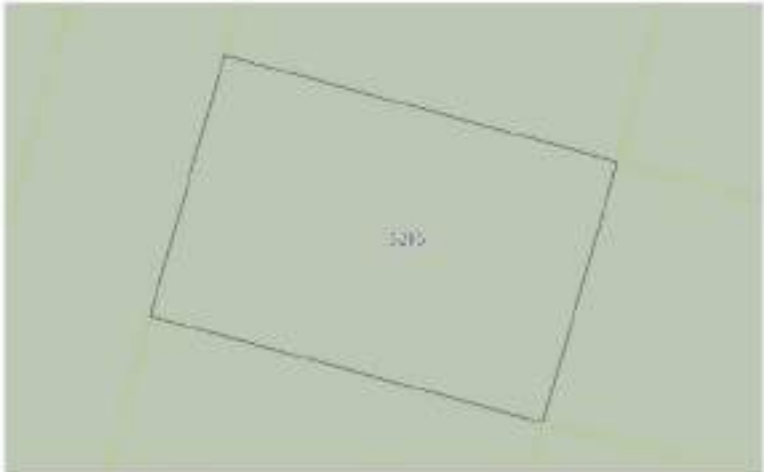
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5288	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: государственного 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

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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5287	
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
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0206			
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: 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: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный от имени заявителя ООО "УК "СЗР", 75/0277530			

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
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0206			
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, и в Едином государственном реестре недвижимости
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:0206-00145/2022-1 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:	50:23:0020275:0206-00145/2022-1	
	сроки, на которые устанавливаются ограничения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого устанавливаются 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 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 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
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5206	
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 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 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
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5206	
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: листов 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:1299		
Номер кадастрового участка:	50:25:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Регистраторский государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	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 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", 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: 50:23:002075:0104			

1	Полнообладатель (полнообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Сам толка - деньги", данные и которые устанавливаются на основании данных данных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и отчетов дано владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Общая доля собственности: 50:33-0020775-5254-50145/0023-4 24.09.2022 08:59:33
4	Ограничения при обращении объекта недвижимости		
4.1	вид:		Довольствие управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2022 08:59:33
	номер государственной регистрации:		50:33-0020775-5254-50145/0023-4
	срок, на который установлены ограничения при обращении объекта недвижимости:		Срок действия - 24.09.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которого установлены ограничения при обеспечении объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОПАРШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд "Сам толка - деньги", ИНН: 70:5877534, ОГРН: 1147144066183
	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 при без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органы:		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 раздела 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0299	
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 (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 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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:0299	
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 сведения об объекте.

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:	50:27:0030275:1340		
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:	900 +/- 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 "закрепленные"		
Общие сведения:	данные отсутствуют		
Получатель выкладки:	Генеральный директор ООО "Видеоинформ" (предоставитель информации), Правовед: от имени заявителя ООО "МК "ЦД", 170977030		

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

Создание и зарегистрированных прав

Семейный участок из области недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 1-1	Всего листов 2	Всего листов плана 1-4
Инв. № 201/2		50.23.002075.1210	
Кадастровый номер			

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 собственности 50/33 0620275-5266-50/145/2022-1 24.06.2022 06:58:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	вид:		Долговое ограничение
	дата государственной регистрации:		24.06.2022 06:58:33
	номер государственной регистрации:		50/33 0620275-5266-50/145/2022-1
	срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.06.2022 по 15.01.2026
	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 70/5877534, ОГРН 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Принята арбитражным судом запись Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - капитал", № 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 удерживании залога и о залогодержателе залога, если такой договор заключен для обеспечения исполнения:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременением залогодержатель ипотекой или залогодержатель ипотекой:		
	сведения о залогодержателе ипотеки или ипотеке и о залогодержателе ипотеки или ипотеке:		

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	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1240	
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 сведений, но не российских законов о проведении государственной регистрации права (закон, приращение права, ограничение права или обременение объекта недвижимости, сделки и ипотека объекта недвижимости):	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, приращение, ограничение права на земельный участок на земельный участок и ипотека 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
28.09.2012г.			
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.		

Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Выдано на основании свидетельства серии 78/00-009/2016 от 14.06.2016 № 001/2016-009/2016-001

Підприємств із Єдиного державного реєстру економічності з основних характеристик з інтегрованими принципами діяльності

Синтез и свойства новых карбогидридных полимеров

В Единый государственный реестр жилищных ресурсов вносятся следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок наименование			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листы 1-1	Всего рисунков: 3	Всего листов выделов: 4
29.09.2022			
Кадастровый номер:	50:27:0030275:1241		
Номер кадастрового выдела:	50:27:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2022		
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:	Стороны об объекте недвижимости имеют 01/24 "доулянтные"		
Общие сведения:	данные отсутствуют		
Получатель выводов:	Благодаря Артем Владимирович представлять правообладателя, Правообладатель от имени заявителя ООО "МК "ТД", 1709877030		

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

Page 2 of 2

Выписка 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 страниц 2	Всего листов выписки 4
19.09.2012г.		59.27-0120275-1201	
Кадастровый номер			

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 0620275-5266-50/145/2022-1 24.09.2022 06:58:33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	вид:		Долговое ограничение
	дата государственной регистрации:		24.09.2022 06:58:33
	номер государственной регистрации:		50/33 0620275-5266-50/145/2022-1
	срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2026
	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 7705877534, ОГРН 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Принята завершающая регистрация Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - капитал" № 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, 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 залогом залогодержатель залогом или залогодержатель залогом:		
	сведения о залогодержателе залогом или залогодержателе залогом и залогодержателе залогом или залогодержателе 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.		

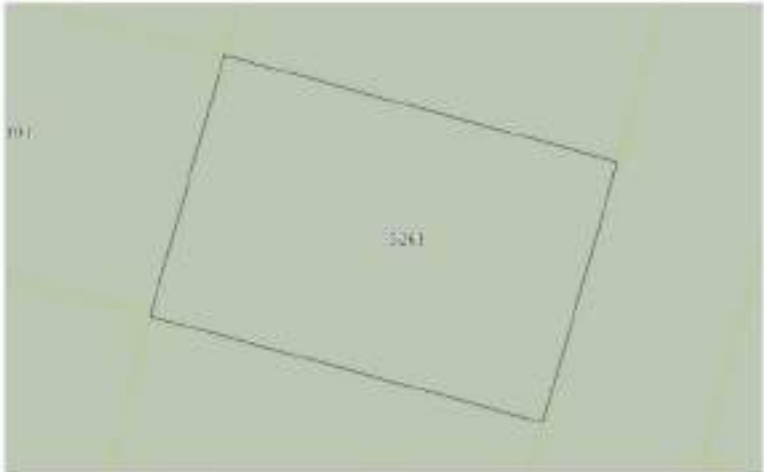
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5261	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии или отсутствии 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

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
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5261	
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

Підприємство є власником господарств, що розпорядилися основними засобами підприємства, згідно з принципом розпорядження, прийнятим на зборі засновників

Список основных характеристик зданий и помещений

В Единый государственный реестр жилищных ресурсов вносятся 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	50:27:0030275:1343		
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	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"		
Общие сведения	земельное отсутствие		
Получатель выкладки	Генеральный директор ООО "МХ "ТД", 1705877000		

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)
	M.P.	

Page 2 of 2

Выписка 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		50:27:0020275:1242	

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: 50/33-0602775-5262-90/145/2022-1 28.09.2022 № 50-33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		28.09.2022 № 50-33
	номер государственной регистрации:		50/33-0602775-5262-90/145/2022-1
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которого установлено 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: 70/5877538, ОГРН: 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Принята совместная декларация Закрытого публичного инвестиционного портфеля фондов "Самозащита - рейтинг" № 1438-04156/51, 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 обязательной аккредитации заемщиков или залоговой стоимости:		
	сведения о материале, выставленном под залог, и о предоставлении залога об ипотеке:		

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	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1262	
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 (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 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:		50:23:0030275:1262	
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 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 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:	50:25:0030275:1343		
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), Полное наименование: от имени заявителя ООО "МК "ЦД", 1701877530		

德意志银行(中国)银行股份有限公司 支行(德意志银行)	行址: 北京	币种: 欧元, 美元, 人民币
-----------------------------	--------	-----------------

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
19.09.2012г. Кадастровый номер: 50:23:002075:0243			

1	Полнобаллов и сбалансированных:	1.1	Возможность инвестирования в акции Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самый-лучший", данные о котором устанавливаются на основании данных годовых отчетов владельцев инвестиционных паев в фонде: владельцы инвестиционных паев и отчеты дано кодировать.
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 5023-002075-5265-50145/0023-4 29.09.2022 08:59:10
4	Ограничения при обращении объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Договорительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:59:10
	номер государственной регистрации:		5023-002075-5265-50145/0023-4
	сроки, на который установлены ограничения при обращении объекта недвижимости:		Срок действия - 28.09.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которого установлен ограничение при обеспечении объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КООРДИНАТОРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фондом "Самый-лучший", ИНН: 7705875238, ОГРН: 1147140466183
	основание государственной регистрации:		Правила договорного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самый-лучший". № 1438-04156/11, датой 26.05.2019
	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 контроль за деятельностью доверителя:		
	исключения из перечня физических или юридических и иных лиц, имеющих право обращения:		

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
-----------------------	------	---------------------------

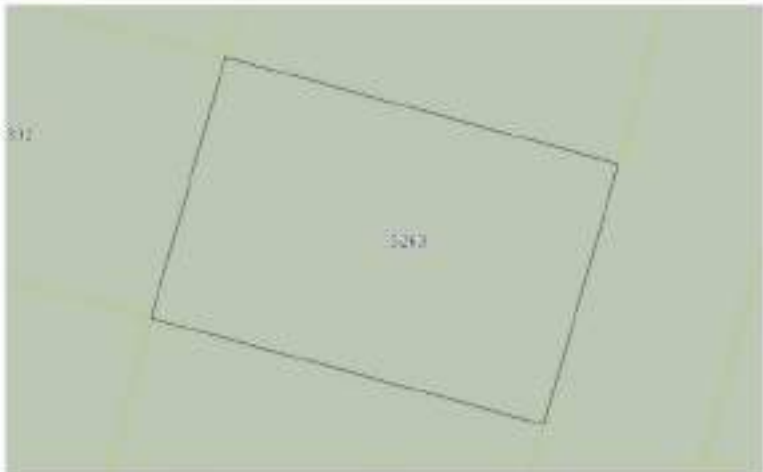
Земельный участок		Лист 1
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего листов раздела 1: 2
28.09.2026		
Кадастровый номер:	50:23:0030275:1263	
3	Виды земель в соответствии с видами земель:	данные охрестовки
4	Сведения о наличии и отсутствии ограничений права:	данные охрестовки
5	Сведения о наличии ограничений права:	данные охрестовки
6	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя:	данные охрестовки
7	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя:	данные охрестовки
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя:	данные охрестовки
9	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя:	данные охрестовки
10	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя:	данные охрестовки

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

Лист 5 - Лист 4

Виды земель в соответствии с видами земель:

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов раздела: 4
28.09.2026			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1263	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Содержание: 1:100	
подпись, наименование должности		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 цertyфікованим принципом відносно 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 земельного собственника), Правительство 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

Сводные и переопределенные уравнения

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 плана 7	Всего листов плана 2-2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
19.09.2012г. Кадастровый номер: 50:27:0020275:0264			

1	Полное наименование юридического лица:	1.1	Возмездное инвестиционное паевое закрытое паевое инвестиционное религиозное фонд "Святой храм - домовой", данные и который устанавливаются на основании данных данных счетов учета имущества религиозных паев в структуре имущества инвестиционных паев и счетов дано кодификации инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 50/33 0000775-5264-50/145/0023-4 26.09.2022 06:59:13
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Долгосрочное управление
	дата государственной регистрации:		26.09.2022 06:59:13
	номер государственной регистрации:		50/33 0000775-5264-50/145/0023-4
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия - 26.09.2022 по 15.11.2026
	данные в которых установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ" "КОПАРНИЧЕСТВО ДОБРЫТВОЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытое паевое инвестиционное религиозное фонд "Святой храм - домовой", ИНН: 7705877538, ОГРН: 1147140466183
	основания государственной регистрации:		Правила долгосрочного управления Закрытого паевого инвестиционного религиозного фонда "Святой храм - домовой" № 1438-94156/11, датой 26.09.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений 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 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 выдела: 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1264	
3	Внесены ли сведения о кадастровом номере земельного участка?	данные существуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка?	данные существуют	
7	Сведения о наличии сведений об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд?	данные существуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя?	данные существуют	
9	Присвоены ли и указаны ли данные о наличии сведений, но не государственных 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 существуют	

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
28.09.2026г.			
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 исполнения наказаний, министерство юстиции по Московской области

Выявлен 90 признаков государственного роста и развития, из них 45 основных характеристик и 45 второстепенных признаков на основе их значимости

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 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:23:0030275-1273		
Номер выделенного участка:	50:23:0030275		
Дата принятия кадастрового номера:	29.09.2002		
Решение государственной учетной комиссии:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменский Подрайон		
Площадь, м2:	900 +/- 9		
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 осуществления хозяйственного производства		
Статус, данных об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости внесены в Единый государственный		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выдела:	Генеральный директор ООО "Видеонаблюдение", Павловский, от имени заявителя ООО "МК "ТД", 170877530		

德意志银行(中国)有限公司(北京代表处)	注册地址:北京 M.H.	经营范围:无
----------------------	-----------------	--------

Page 2 of 2

Выводка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости

Создание и редактирование таблиц

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 из листа 7	Всего листов раздела 2-2	Всего разделов 2	Всего листов раздела 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:002075:5272	
1	Цели использования земельного участка:	1.1	Возведение инвестиционных объектов закрытого паевого инвестиционного фондового фонда "Самые лучшие - детские", здания и строения устанавливаются на основании данных кадастрового учета недвижимых имущественных прав в Едином государственном реестре недвижимости и Едином государственном реестре недвижимости.
2	Пол, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 50:23:002075:5272-50:145:0023-4 29.09.2012 от 08.08.12
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
4.1	Имя:	Департамент управления	
	дата государственной регистрации:	29.09.2012 от 08.08.12	
	номер государственной регистрации:	50:23:002075:5272-50:145:0023-4	
	сроки, на который установлен срок исковой давности при обращении объекта недвижимости:	Срок исковой давности с 29.09.2012 по 15.11.2016	
	данные, в которых установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИЙ" ОБЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самые лучшие - детские", ИНН 7705875318, ОГРН 1147746066183	
	основания государственной регистрации:	Принимая во внимание информацию Единого государственного реестра недвижимости "Самые лучшие - детские", № 1438-04156531, выдан 26.05.2016	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение прав без необходимости вступать в законные отношения третьих лиц, органы:	данные отсутствуют	
	сведения об удержании залога и о залоговом управлении заложенными средствами для управления залогом:	данные отсутствуют	
	сведения о ипотеке, который осуществляет ограничение обязательств заемщика кредитной организацией или банковской организацией:		
	сведения о ипотеке, который осуществляет ограничение обязательств заемщика по ипотеке и регистрации ипотеки:		
ПОДПИСЬ ЗАЯВИТЕЛЯ		ПОДПИСЬ	ПОДПИСАТЕЛЬ
М.П.		М.П.	ПОДПИСАТЕЛЬ

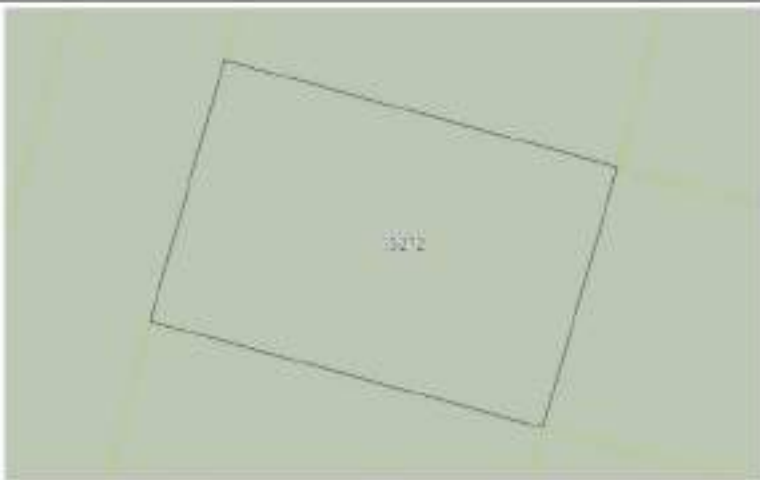
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1372	
3	Внесены ли сведения о праве аренды земельного участка	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии в установленном 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 (аренды, 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 или сделки с земельным участком или объектом недвижимости	данные отсутствуют	

подпись наводильной личности	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:		50:23:0030275:1372	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись собственника			
подпись наводильной личности	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
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1273			
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" (УС), 75/027753			

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
29.09.2022			
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 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: 50:23:0020275:1273-00145/2022-4 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:		50:23:0020275:1273-00145/2022-2
	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: 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: 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.			

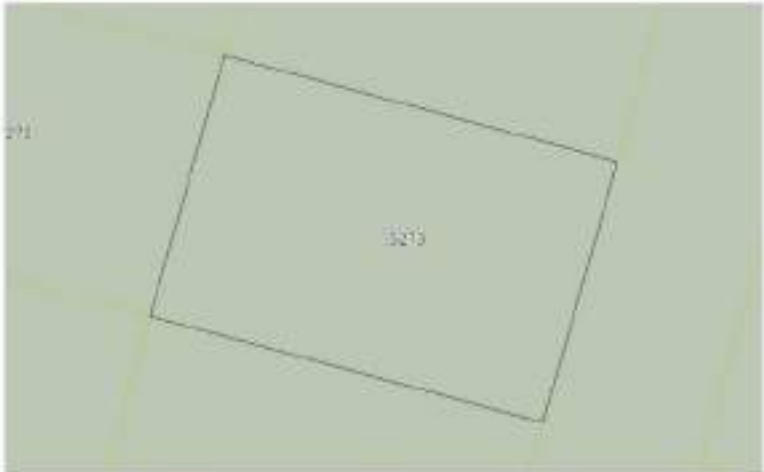
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1273	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: ограниченного 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 государственной регистрации права (ограничения права, ограничение права или обременения объекта недвижимости, запись в Едином государственном реестре 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	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1273	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись инициатора			
подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Підприємств із Єдиного державного реєстру відповідності з основних критеріїв та зареєстрованим прямим чи опосередкованим

Синтез и свойства новых карбогидридных полимеров

В Единый государственный реестр жилищных ресурсов вносятся 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:	50/23/0030275/0254		
Номер кадастрового листа:	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:	900 +/- 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"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выкладки:	Генеральный директор ООО "Видеоинформ" (представитель правообладателя), Правовед: от имени заявителя ООО "МК "ЦД", 1709877030		

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

Выписка 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 страниц 2	Всего листов выписки 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:25:0020275:0274	

1	Необходимость государственной регистрации:	1.1	Возникновение вещного права Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащиты - рейтинг", доли в котором устанавливаются на основании данных записей счетов на 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: 50/33 000/0775-5274-50/145/0023-1 24.09.2012 06:58:33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Договорное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2012 06:58:33
	номер государственной регистрации:		50/33 000/0775-5274-50/145/0023-1
	срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия - 24.09.2012 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 "Самозащиты - рейтинг", ИНН: 70/5877534, ОГРН: 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащиты - рейтинг" № 1438-04/156/11, 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 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（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
--------------------------	--------	---------------------------

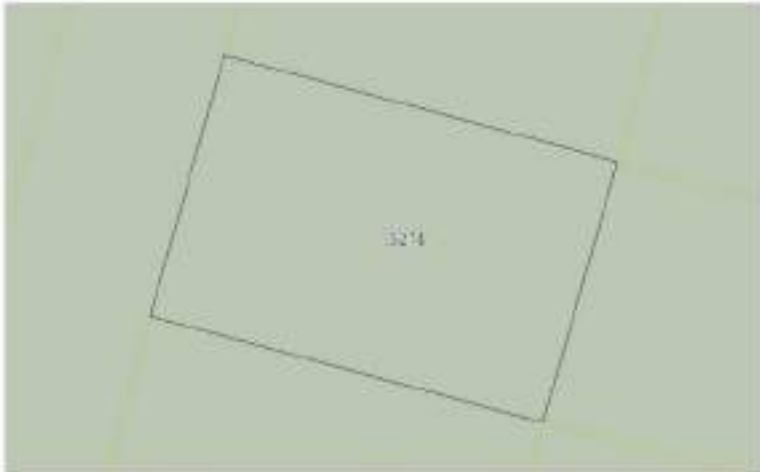
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1234	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии ограничений 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 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

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:		50:23:0030275:1234	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись заявителя			
подпись заявителя	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 и объеме поставки

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок наименование объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:23:0030275:1275		
Номер кадастрового участка:	50:23:0030275		
Дата принятия кадастрового номера:	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой палаты:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменский Подуровня		
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 хозяйственного назначения		
Степень, доли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Земельный"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Вектор" (ИНН 50/0700000000, ОГРН 1055003000000)		

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 по области промышленности			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1.1	Всего разделов 1	Всего листов раздела 1.1
19.09.2012г.	50.23.0020275.0275		
Калькуляционный номер:			

1	Наименование образовательной организации	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фондового фонда "Самозащита - рейтинг", данные и которые устанавливаются на основании данных данных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учетно-депозитарный листы.
2	Имя, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая доля собственности: 50:33.000075:5275-50:45:0023-4 29.08.2022 06:58:33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Долгосрочное управление
	дата государственной регистрации:		29.08.2022 06:58:33
	номер государственной регистрации:		50:33.000075:5275-50:45:0023-4
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИЙ" "КООРДИНАТОРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - рейтинг", ИНН: 770587534, ОГРН: 1147140406183
	основание государственной регистрации:		Принят договором поручения Закрытого паевого инвестиционного фондового фонда "Самозащита - рейтинг". № 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 удержании залога и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для удержания залогом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодателе, который осуществляет отчуждение обремененной залогом вещи залогодержателю или залогодержателю залогом:		
	сведения о залоговом кредиторе или залогодержателе и о залогодателе, если залогодержатель и залогодатель являются одним лицом:		

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	

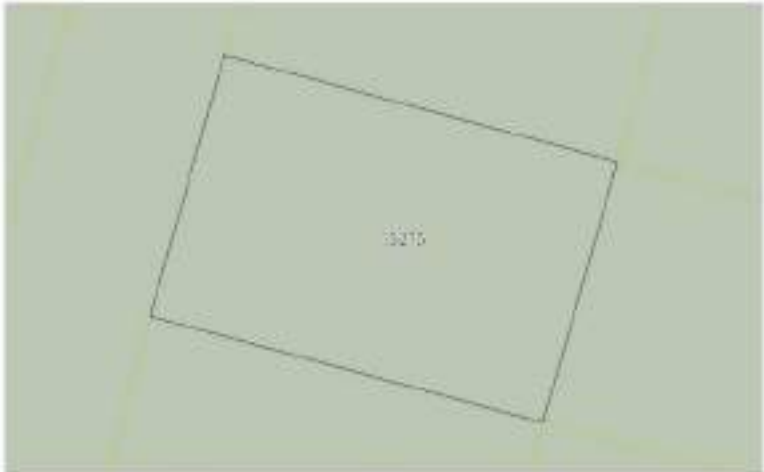
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1275	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства:	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: ограниченного 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 государственных записей о проведении государственной регистрации права (аренды, проката, права, ограниченного права или обременения объекта недвижимости, включая ипотеку) объекта недвижимости:	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, проката, ограниченного права или земельного участка для аренды с правом субаренды:	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
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1275	
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
29.09.2022			
Кадастровый номер:	50:23:0020275:1236		
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):	Сведения об объекте недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости		
Соблюдение правил:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "СВЯЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ" (ИНН 50/07/00145/0023-4) Присоединение от имени заявителя ООО "СВЯЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ" (ИНН 50/07/00145/0023-4)		

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
29.09.2022			
Кадастровый номер:	50:23:0020275:1236		
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 об объекте недвижимости: 50:23:0020275:5276-50:0145/0023-4 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:		50:23:0020275:1236-50:0145/0023-4
	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 50/07/00145/0023-4
	основание государственной регистрации:		Принимая во внимание решение Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" № 1438-04156/31, датой 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 ликвидаторе, который осуществляет управление объектами недвижимости:		
	сведения о состоянии имущества или объектов недвижимости и о состоянии имущества или объектов недвижимости:		

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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1276	
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 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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1276	
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

Випадок із Євросоюзу: державствінає розпорядження змінити основних критеріївних вартісних принципів на відносно 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 документа 1	Всего листов документа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:25:0030275:0234		
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), Полномочия: 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）	行政总裁	首席执行官及主席， M.J.
-------------------------	------	-------------------

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	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 паев: 5023 002075-5278-50145/2023-1 29.09.2022 08:59:13
4	Сведения о праве и обращении объекта залога:		
4.1	вид:		Долговое обязательство
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:59:13
	номер государственной регистрации:		5023 002075-5278-50145/2023-1
	срок, на который устанавливается ограничение права в отношении объекта залога:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которого устанавливается ограничение права в отношении объекта залога:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМПАНИИ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд "Самый-лучший", ИНН: 7705875238, 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 третьих лиц, органов:		данные отсутствуют
	сведения об удержании залога и о договоре удержания залога, если такой договор имеется (для упрощенной процедуры):		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет контроль за исполнением залогодержателем залогового обязательства залогодержателем:		
	сведения о залогодержателе, который осуществляет контроль за исполнением залогового обязательства залогодержателем:		
	сведения о залогодержателе, который осуществляет контроль за исполнением залогового обязательства залогодержателем:		

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

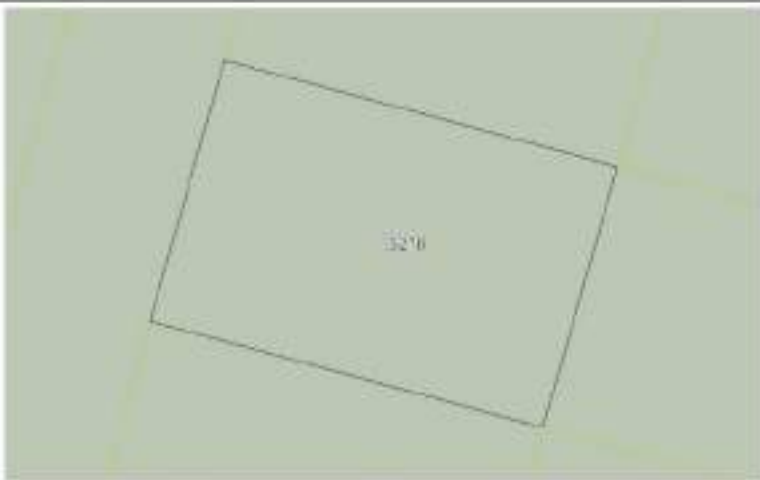
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1278	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства:	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: ограниченного 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, данные 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
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1278	
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
Выдано на основании заявления от имени заявителя

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

Синтез и свойства новых карбогидридных полимеров

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
29.09.2022			
Кадастровый номер:	50:23:0030275:1274		
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:	900 +/- 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"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Видеоинформ" (представитель правообладателя), Правовед: от имени заявителя ООО "МК "ЦД", 1709877030		

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)
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

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		50:27:0020275:0274	

1	Необходимость государственной регистрации	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащиты - капитал", владельцы паев, на которых устанавливаются в качестве залоговых объектов инвестиционных паев в структуре владельцев инвестиционных паев и паев самокредитования инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Общая доля собственности: 50:33:00:02:75:5279-50:145:0023-1 24.09.2012 00:50:33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	вид:		Долгосрочное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2012 00:50:33
	номер государственной регистрации:		50:33:00:02:75:5279-50:145:0023-1
	срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия - 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 "Самозащиты - капитал", ИНН: 70:50:7534, ОГРН: 1147146066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащиты - 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 кредитовании или залоговом и залоговом кредитовании залогом залогом:		

德意志银行（伦敦）有限公司（在英格兰和威尔士注册）	伦敦证券交易所	德意志银行（伦敦）有限公司（在英格兰和威尔士注册）
	MIL	

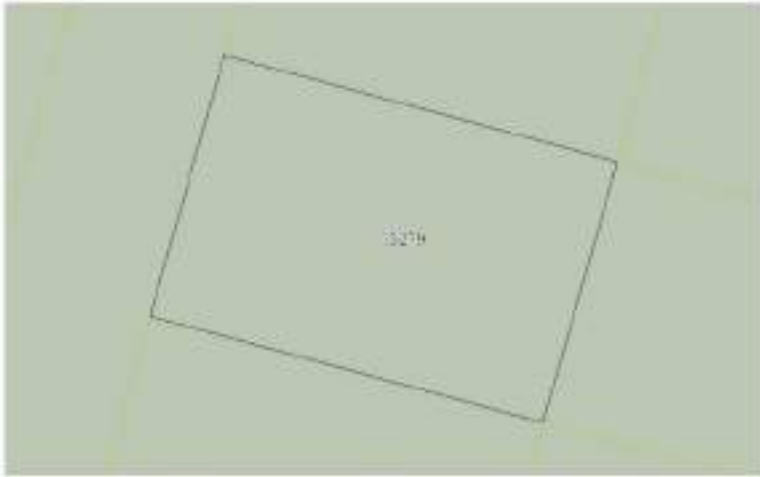
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1279	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: государственного 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 ограничений, но не государственных записей о проведении государственной регистрации права (аренды, ипотеки, права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, включая в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, ипотеки, 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
28.09.2026г.			
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
29.09.2026			
Кадастровый номер:	50:23:0020275:1286		
Номер кадастрового квартала:	50:23:0020275		
Дата окончания кадастрового квартала:	29.09.2022		
Решение государственной кадастровой комиссии:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, г. Раменское, Раменское (Федерация)		
Площадь, м2:	400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	42 049 930 000		
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):	Свободная земля (земельный участок) "Земельный"		
Собственники:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Генеральный директор ООО "Своя земля - рентный" (представитель управляющей организации) Присоединение от имени заявителя ООО "СВ" "СВ", ИНН 50:077530		

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
29.09.2026			
Кадастровый номер:	50:23:0020275:1286		
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: 50:23:0020275:1286-50:145/2023-1 29.09.2022 08:58:13
4	Ограничения права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Договор займа	Договор займа
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:13	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1286-50:145/2023-1	
	срок, на который устанавливаются ограничения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия: 28.09.2022 по 15.01.2024	
	договор, в котором указаны условия ограничения права и обременения объекта недвижимости:	Сведения о ограничении собственности "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ ФОНДАМИ "СВЯЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ", ИНН 50:077530, ОГРН 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Принимая договор займа и уведомляя 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 договоре залога, заложенном, или иной договор залога для обеспечения возврата:	данные отсутствуют	
	уведомление о ликвидации, которое осуществляется органами государственной власти для ликвидации (ликвидация) должника или ликвидации (ликвидация) должника:		
	сведения о состоянии имущества должника, должника и о состоянии имущества должника:		

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

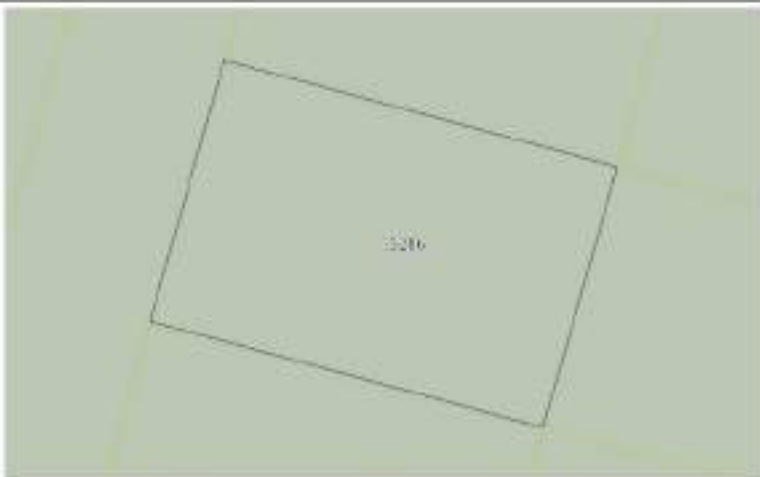
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1286	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии обременений 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, 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 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
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1286	
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
29.09.2026			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0283			
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: 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
29.09.2026			
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 учета данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о государственной регистрации: 50:23:0020275:0283-00145/2023-1 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:		50:23:0020275:0283-00145/2023-1
	сроки, на которые установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия: с 29.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "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 законную силу принятием судом решения:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залоге: заложен ли объект, если таковой заложителем является залогодатель:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет управление объектом залогом: залогодатель или залогодержатель:		
	сведения о состоянии имущества залогодателя и залогодержателя:		
	сведения о состоянии имущества залогодателя и залогодержателя:		

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

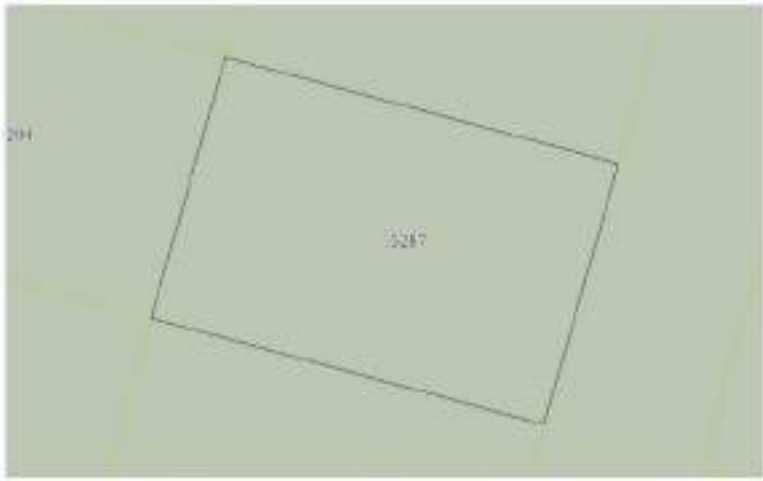
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1247	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о формировании и изменении 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 права, ограничение права или обременения объекта недвижимости, включая 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 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 или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1247	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100		Содержит обозначения	
подпись инициатора заявления		подпись	подпись, фамилия
		М.П.	

Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Выдано на основании заявления от имени заявителя

Випадок із Євросоюзу: державствінає розпорядження змінити основних характеристик з цитрусовими, який не відноситься до можливості

Список основных характеристик зданий и помещений

В Единый государственный реестр жилищных ресурсов вносятся следующие сведения:

Partners: 1, Marc 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	50:27:0030275:1248		
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	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	для сельскохозяйственного производства		
Степень риска об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Общие сведения	земельный участок		
Получатель выкладки	Генеральный директор ООО "МХ "ТД", 1705877000		

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)
	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. № 001/2012/01		Инв. № 001/2012/01	
Кадастровый номер		50:27:0020275:0289	

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 50/33/0020775-5289-50/145/0023-1 24.09.2022 от 24.09.2022
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	вид:		Долговое ограничение
	дата государственной регистрации:		24.09.2022 от 24.09.2022
	номер государственной регистрации:		50/33/0020775-5289-50/145/0023-1
	срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия: с 24.09.2022 по 15.01.2026
	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 70/58/7534, ОГРН 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Принята завершенная регистрация Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - капитал" № 1438-04/56/31, 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 удерживании залога и о залогодержателе залога, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременением залогом залогодержателем залогом залогодержателем:		
	сведения о залогодержателе залогом залогодержателем залогом залогодержателем:		

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 выдела: 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1289	
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 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 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
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1289	
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
29.09.2026			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:0240			
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: 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 пр. в/л. в/л. в/л. ООО "Своя земля - рентный" (ИДН: 770307753)			

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
29.09.2026			
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: 50:23:0020275:0240-001/45/2023-1/29.09.2022 08:58:13
4	Ограничения права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:13	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:0240-001/45/2023-1/29.09.2022 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 "УПРАВЛЮЩАЯ ОБЩЕСТВЕННОСТЬЮ ИНВЕСТИЦИОННОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7703077536, 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 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	
	уведомление о ликвидации, которое осуществляется организацией обремененной документацией (документы для ликвидации организации):		
	сведения о состоянии имущества или движимости 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 выдела: 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1290	
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 или земельный объект государственного имущества	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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1290	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100		Подпись инициатора	
подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Випадок із Євросоюзу: державствінаючи розвиток економічності з основних характеристик з інтегрованою системою принципів на основі повноти

Синтез и свойства новых карбогидридных полимеров

В Единый государственный реестр жилищных ресурсов вносятся 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:	50:27:0030275:1241		
Номер кадастрового выдела:	50:27:0030275		
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 01/124 "Земельные"		
Общие сведения:	данные отсутствуют		
Получатель выводов:	Благодаря Артем Владимирович предоставил информацию, подтверждающую, что кадастровый номер 50:27:0030275:1241 "Земельные"		

德意志银行(美国)有限公司(在瑞士注册成立)	注册地/总部地址	德国法兰克福, 德国
	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 страниц 2	Всего листов выписки 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:27:0020275:0201	

1	Необходимость государственной регистрации:	1.1	Возникновение вещного права Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - рейтинг", доли в котором устанавливаются на основании данных записей счетов учета паевых инвестиционных фондов в реестре владельцев инвестиционных фондов и счетов паевых инвестиционных фондов
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 50:33:00:02:75:5290-50:145:00:23-1 24.09.2012 от 24.09.12
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Долговое ограничение
	дата государственной регистрации:		24.09.2012 от 24.09.12
	номер государственной регистрации:		50:33:00:02:75:5291-50:145:00:23-2
	срок, на который устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Срок действия - 24.09.2012 по 15.01.2016
	лица, в пользу которого устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМПАНИСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - рейтинг", ИНН: 70:58:07:534, ОГРН: 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - рейтинг" № 1438-04156/11, датой 16.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органы:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залогодержателе залога, если такой договор заключен для обеспечения исполнения:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременительной доверительной ответственности или залогодержатель залогодержателя:		
	сведения о залогодержателе залогодержателя или залогодержателя залогодержателя:		

德意志银行(中国)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)
M.I.		

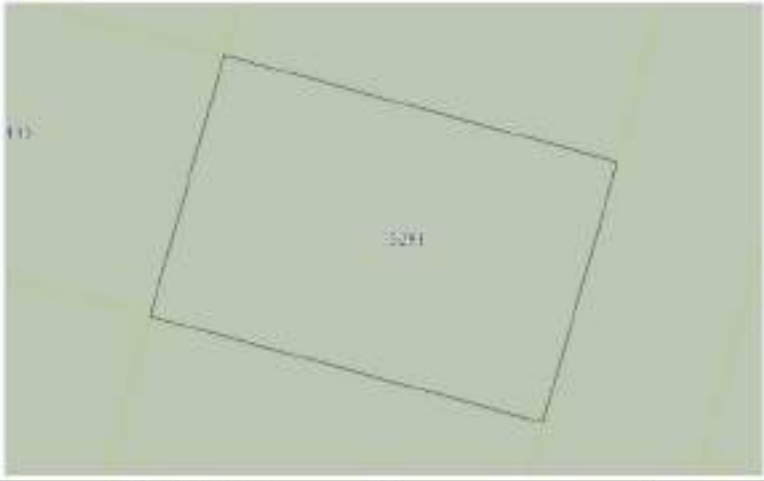
Земельный участок		Лист 3	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1291	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: ограниченного 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 сведений, но не регистрационных 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 или земельный объект недвижимого имущества	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 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1291	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100		Содержит описание	
подпись инициалы, фамилия	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Выдано на основании свидетельства серии 78/00-009/2016 от 11.04.2016 № 01-001/2016-000000000000

Випадок із Євразійським господарським розпорядженням єдиності з основних характеристик з інтегрованими принципами з однієї можливості

Синтез и свойства новых карбогидридных полимеров

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Partners: 1, Marc 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	50:27:0030275:028		
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	900 +/- 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 "Видеоинформ" (предоставитель информации), Приморский край, г. Владивосток, ООО "МК "ГД", 170/877030		

德意志银行(中国)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

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		50:27:0020275:0202	

1	Необходимость государственной регистрации:	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фондов "Самозащиты - капитал", владельцы которых уполномочены на основании данных сведений о владении инвестиционными паями в структуре владельцев инвестиционных паев и систем самоконтроля инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности 50:33-0620775-5290-50/145/2022-1 28.09.2022 от 28.09.22
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Долговое ограничение
	дата государственной регистрации:		28.09.2022 от 28.09.22
	номер государственной регистрации:		50:33-0620775-5290-50/145/2022-1
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 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 паевым инвестиционным фондом "Самозащита - капитал", ИНН 7705877538, ОГРН 1147734666183
	основание государственной регистрации:		Принята завершенная регистрация Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - капитал" № 1438-04156/11, 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 контроль обязательностей акционеров (участников) или залоговой стоимости:		
	сведения о материале выставлений или аннулирования и исполнения сделок, сделок об исполнении:		

德意志银行(美国)有限公司(在瑞士注册成立)	注册地名称	德意志银行(美国)有限公司
	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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1292	
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, 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

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:		50:23:0030275:1292	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись заявителя			
подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Удостоверение Федеральной службы государственной статистики, выданное в соответствии со Ст. 10 Федерального закона

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

Синтез и свойства новых карбогидридных полимеров

В Единый государственный реестр жилищных ресурсов вносятся 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:	50:27:0030275:0243		
Номер кадастрового участка:	50:27:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2022		
Родов кадастровый государственный земельный 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		
Степень риска об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "закрепленные"		
Общие сведения:	данные отсутствуют		
Получатель выкладки:	Генеральный директор ООО "Видеоинформ" (представитель правообладателя), Правовед: от имени заявителя ООО "МК "ЦД", 1709877030		

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)
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

Сводный отчет по объектам недвижимости			
Лист №1 раздела 2	Всего объектов раздела 2.2	Всего объектов 3	Всего объектов раздела 4

19.09.2019	Каждый день	90.22.012675-5283
------------	-------------	-------------------

1	Необходимость государственной регистрации	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащиты - капитал", владельцы паев, на которые 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 50:33:002075:5290-50:145/0023-1 24.09.2012 (в 50:33)
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	вид:		Долговое ограничение
	дата государственной регистрации:		24.09.2012 (в 50:33)
	номер государственной регистрации:		50:33:002075:5290-50:145/0023-1
	срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия - 24.09.2012 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 70:5877534, 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 удерживании залога и о залогодержателе залога, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременительной доверительной ипотекой или залоговой ипотекой:		
	сведения о залоговом кредитном или ипотечном и ипотечном залоге, если он заложен:		

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.		

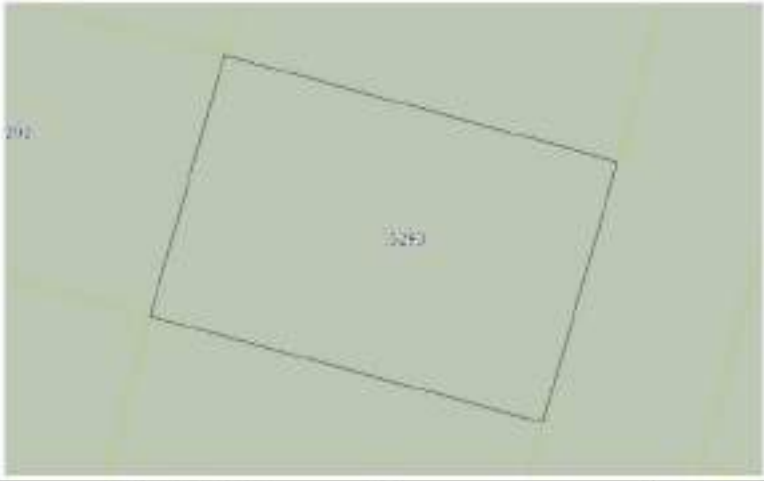
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1293	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии или отсутствии 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 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 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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1293	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись заявителя			
подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

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

Випуски як Європейське господарське розпорядження стосовно згоди з основних характеристик з цитованими принципами з відносно повноти

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	50:27:0030275:340		
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, Раменский район		
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		
Вид разрешенного использования	для сельскохозяйственного производства		
Стороны, доли в объекте недвижимости	Стороны об объекте недвижимости имеют доли "доли участия"		
Общие сведения	земельный участок		
Получатель выкладки	Генеральный директор ООО "МХ "ТД", 170577000		

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:7100000000000000
-----------------------------	--------	-------------------------

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		50:27:0020275:5100	

1	Необходимость государственной регистрации:	1.1	Возникновение вещного права Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащиты - капитал", доли в котором устанавливаются на основании данных записей счетов на владельцев инвестиционных паев в структуре паевого инвестиционного фонда и учета паевых владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 50:33.0020775.5300-50/145/2022-1 29.09.2022 от 29.09.22
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Договорное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 от 29.09.22
	номер государственной регистрации:		50:33.0020775.5300-50/145/2022-1
	срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия: с 29.09.2022 по 15.01.2026
	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 "Самозащиты - капитал", ИНН: 70:5877534, ОГРН: 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащиты - капитал", № 1438-04/16/11, датой 16.05.2019
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, обременения 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(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, 德意志银行(中国)有限公司
------------------------------	-------------------	------------------------------

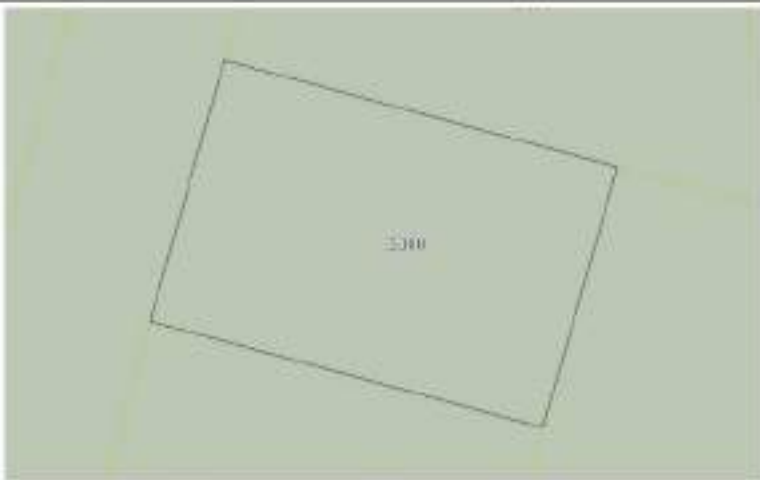
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1300	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: государственного 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 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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1400	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись заявителя			
подпись заявителя (подпись)	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Удостоверение Федеральной службы государственной статистики, выданное в соответствии со Статистическим законом

Підприємств із Єдиного державного реєстру економічності з'ясувалися основних критеріївних з чотирьох факторів, прийнятих на основі порівняльності

Список основных характеристик зданий и помещений

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: 3	Всего листов выделов: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:27:0030275:741		
Номер кадастрового выдела:	50:27:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2012		
Родов кадастровый 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 выводов:	Благодаря Арион Владимирович представителю правообладателя, Правообладатель от имени заявителя ООО "МК "ГД", 1709877030		

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

Сводные и переформулированные данные

Семейный участок из области недвижимости			
Лист № 1 плана 1	Всего листов плана 2: 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:27:0020275:1501	

1	Необходимость государственной регистрации:	1.1	Возникновение инвестиционных прав Закрытого пацевого инвестиционного фондом "Сам-инвест - рейтинг", даты и на которые устанавливаются на основании данных записей счетов учета паевых инвестиционных прав в реестре владельцев инвестиционных прав и систем самоконтроля инвестиционных прав
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля участия общества: 50:33.0620775:5300-50/145/2022-1 29.08.2022 от 58.33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 от 58.33
	номер государственной регистрации:		50:33.0620775:145-50/145/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которых установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМАНДИТНОЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ" Л.У. Закрытым пацевым инвестиционным фондом "Сам-инвест - рейтинг", ИНН 70:5877534, ОГРН 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Принята заверенная копиями Закрытого пацевого инвестиционного фонда "Сам-инвест - рейтинг" № 1438-04/56/31, 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 удерживании залога и о залогодержателе залога, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодателе, который осуществляет создание облигационной доверительной ипотеки или залоговой ипотеки:		
	сведения о залоговом кредитном или аналогичный и обеспечительных актах 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
--------------------------	--------	-------------------------

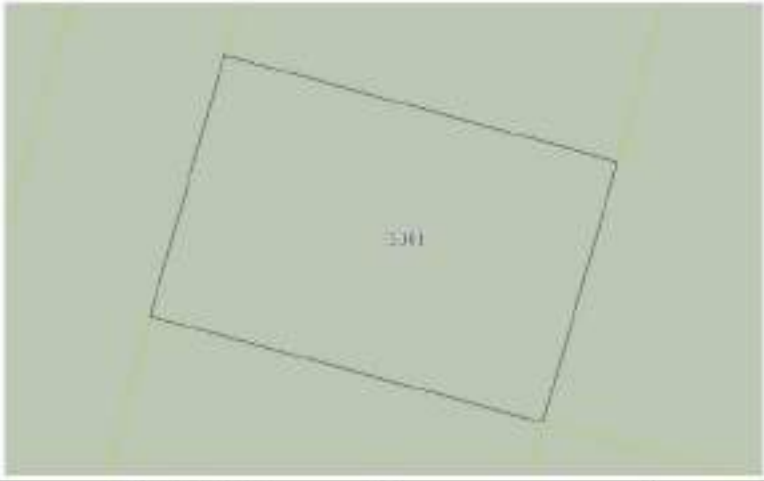
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1301	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: государственного 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 объект государственного имущества	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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1301	
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
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
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:142			
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: 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"			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный от имени заявителя ООО "УК "СЗР", 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
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:142			
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 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 регистрации недвижимости: 50:23:0020275:530:00145/0023-1 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:	50:23:0020275:142:50:145/0023-2	
	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: 75/0827536, 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 на дату выписки и о зарегистрированных правах на имущество:		

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		Лист 3	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1382	
3	Внесены ли сведения о кадастровом номере земельного участка?	данные существуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка?	данные существуют	
5	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка?	данные существуют	
6	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка?	данные существуют	
7	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка?	данные существуют	
8	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка?	данные существуют	
9	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка?	данные существуют	
10	Сведения о наличии и отсутствии обременений земельного участка?	данные существуют	

подпись инициалы, фамилия	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 - Лист 4	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1382	
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
29.09.2026			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1321			
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			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный отдел администрации ООО "МК "СДП", 75/587753			

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
29.09.2026			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1321			
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: 50:23:0020275:5321-50:145/2023-4 29.09.2022 08:58:33
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	29.09.2022 08:58:33	
	номер государственной регистрации:	50:23:0020275:1321-50:145/2023-2	
	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 РЕНТНОГО ФОНДА "Своя земля - рентный", ИНН: 75/5827536, ОГРН: 1147346066183	
	основание государственной регистрации:	Принимая доверительное управление Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный", № 1438-04156/31, выдан 26.06.2009	
	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, или иной договор залога для обеспечения возврата:	данные отсутствуют	
	указание о категории, которой принадлежит принадлежащий документ(ам) государственной регистрации или иной документ(ам):		
	сведения о состоянии имущества или документов и зарегистрированных правах на имущество:		

подпись выдávшего выписку	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

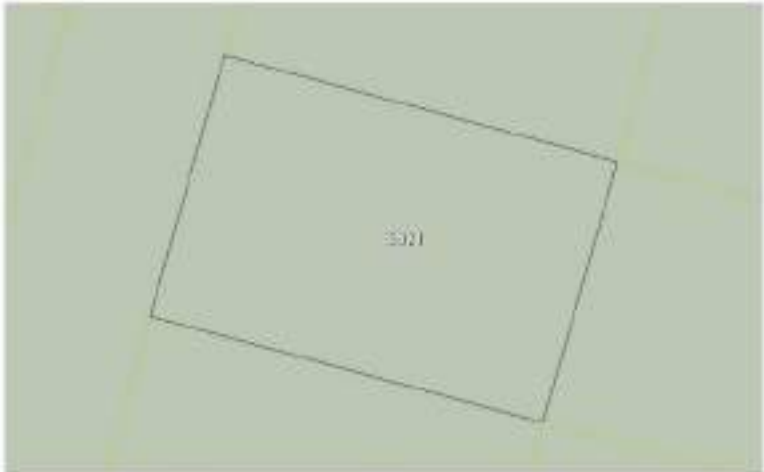
Земельный участок		Лист 1	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1121	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства:	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: ограниченного 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 сведений, но не регистрационных 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 или земельный объект недвижимого имущества:	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 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1121	
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
29.09.2026			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:133			
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. д. 133/1, 153/17753			

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
29.09.2026			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:133			
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 о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:533-50:145/2023-1 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:	50:23:0020275:133-50:145/2023-2	
	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 залогодержателе, который осуществляет управление объектом недвижимости: залогодержатель для залогодержателя:		
	сведения о состоянии имущества: все залогодержатели и залогодержатели залогодержателя:		

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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5332	
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 объектах 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, данных в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок или земельный участок иного назначения	данные отсутствуют	

подпись наводное: ЖЕЛТОСТЕ	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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5332	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись собственника			
подпись наводное: ЖЕЛТОСТЕ	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 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:	50:25:0030275:3446		
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（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 разделов 2	Всего листов выписки 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:23:0020275:0146	

1	Полное наименование юридического лица:	1.1	Наименование инвестиционного фонда Закрытого паевого инвестиционного фондового фонда "Самый-лучший", данные по которому устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра юридических лиц в разделе "Фонды паевых инвестиционных фондов"
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации документа:	2.1	Общая доля собственности: 5023-0020775-5346-50145/0023-4 29.09.2022 от 58-33
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Договор залога недвижимости
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 от 58-33
	номер государственной регистрации:		5023-0020775-5346-50145/0023-4
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия - с 29.09.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КООРДИНАТОРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд фондом "Самый-лучший", ИНН: 7705877538, ОГРН: 1147140466183
	основание государственной регистрации:		Принцип договорности управления Закрытым паевым инвестиционным фондом фондом "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 залогом и о договоре удержания залогом, если такой договор заключен для упрощения процедуры:		данные отсутствуют
	сведения о залогодателе, который осуществляет ограничение обязательностей залогодателя (залоговой или залоговой компании):		
	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	

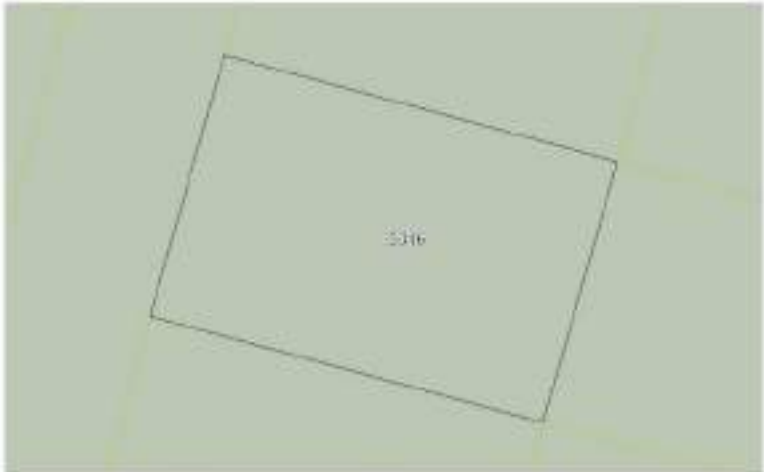
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1346	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства:	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: ограниченного 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 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	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1346	
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
Выдано на основании свидетельства серии 78/00-009/2016 от 14.04.2016 № 001/2016-009/2016

Випуски як Європейське господарське розпорядження європейськості з основних характеристик з цитованими принципами з області повноважень

Список литературы

В Единый государственный реестр жилищных ресурсов вносятся следующие сведения:

Partners: 1, Marc 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	50:23:0030275:154		
Номер кадастрового участка	50:23:0030275		
Дата окончания кадастрового номера	29.09.2022		
Род кадастрового государственного земельного участка	земельный участок		
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	земельный участок		
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	земельный участок		
Получатель выкладки	Генеральный директор ООО "МХ "ТД", 1705877000		

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

Сводные и переопределенные уравнения

Семейный участок из области недвижимости			
Лист № 1 плана 1	Всего листов плана 2: 2	Всего разделов 2	Всего листов выписки 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:27:0020275:1554	

1	Необходимость государственной регистрации	1.1	Возникновение вещного 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 депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Общая доля собственности 50/33/002075-5/54-00/45/0020-1 24.09.2012 № 58/11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	вид:		Договорное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2012 № 58/35
	номер государственной регистрации:		50/33/002075-5/54-00/45/0020-2
	срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия - 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 70/08/7534, ОГРН 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - рейтинг" № 1438-04/56/11, 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 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 выдела: 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1354	
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 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
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1354	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись инициатора			
подпись инициатора заявления	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Удмуртский Федеральный судья государственной регистрации, административных и земельных дел по Удмуртской области

Підприємство з України, що здійснює розробку основних характеристик з чотирьох сторін, приймає участь у розробці

Список литературы

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	50:23:0030275.1355		
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.	91 000 000 000		
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"		
Общие сведения	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)
	M.P.	

Page 2 of 2

Выписка 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		Кад. № 50:27:0020275:1555	

1	Полное наименование государственного органа:	1.1	Владельцем инвестиционного фонда Закрытого паевого инвестиционного фондового фонда "Самозащита - рейтинг", владельцем которого устанавливаются на основании данных записей счетов владельцев инвестиционных фондов в реестре владельцев инвестиционных фондов и систем самоконтроля инвестиционных фондов.
2	Имя, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая доля участия собственности: 50/33-060275-5355-90145/0823-1 24.09.2022 08:58:33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	наименование:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50/33-060275-5355-90145/0823-1
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 15.01.2026
	лица, в пользу которых установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УТРАТИЦИОНАЯ АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ" "КОМАНДА КОВЕНЬСКОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом фондом "Самозащита - рейтинг", ИНН: 70/5875234, ОГРН: 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Принята законодательная нормативная Акция закрытого паевого инвестиционного фондового фонда "Самозащита - рейтинг". № 1438-04156/11, датой 26.06.2019
	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 залогодержателях залога, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
	сведения о ипотеке, который осуществляется кредитом обязательной аккредитованной организацией или кредитной организацией:		
	сведения о ипотеке в пользу кредитора или иного лица, которому предоставлен заем, кредитный и обеспечительный договор 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
--------------------------	--------	---------------------------

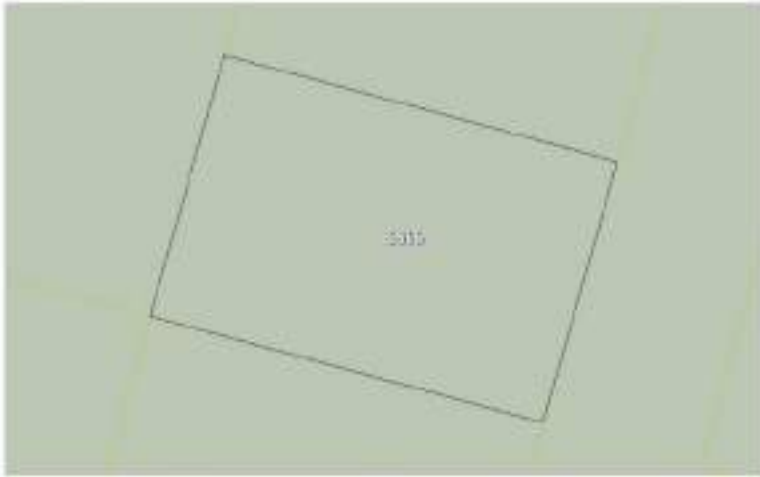
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1355	
3	Виды земель в соответствии с видами земель:	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии ограничений права:	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 права (аренды, пользования, 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 иного 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
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1355	
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
29.09.2026			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1156			
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			
Собственники: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный отдел администрации ООО "УС" (ИНН 50/07753)			

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
29.09.2026			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1156			
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 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 об объекте недвижимости: 50:23:0020275:5356-50:145/0023-1 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:	50:23:0020275:1156-50:145/0023-2	
	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 50/077536, 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, или такой договор заключен для управления залогом:	данные отсутствуют	
	указания о категориях, которые составляют ограничение обременения документарной ценной бумагой или ценной бумагой:		
	сведения о состоянии имущества или движимости и зарегистрированных правах на имущество:		
подпись выдávшего выписку			
подпись			
подпись, фамилия			
М.П.			

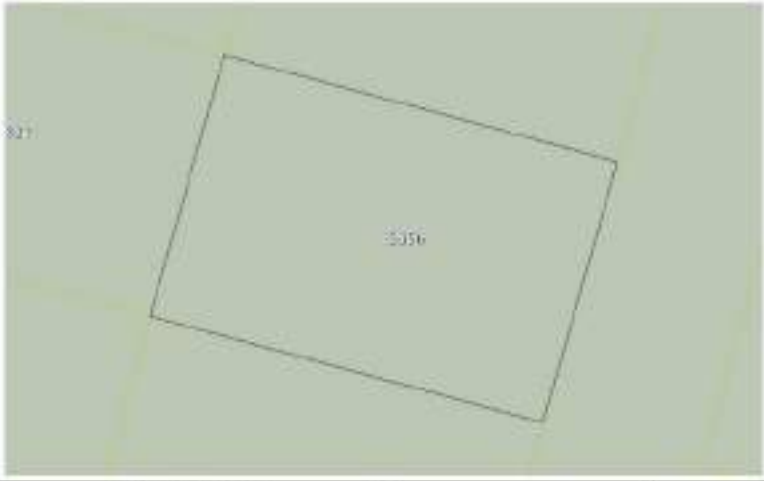
Земельный участок		Лист 3	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1356	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии ограничений 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 Едином государственном реестре недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок или запись в Едином государственном реестре недвижимости	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	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	
или объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1356	
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
29.09.2026			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:138			
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: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный отдел администрации ООО "МК "СД" (50:23:0020275:138)			

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
29.09.2026			
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: 50:23:0020275:5359-50:145/2023-4 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:	50:23:0020275:138-00:145/2023-2	
	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 "УПРАВЛЕНИЕ ПАЕВЫМИ ИНВЕСТИЦИЯМИ "ПОНАРИШЕСТВО ДОНЕРНТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "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 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.	

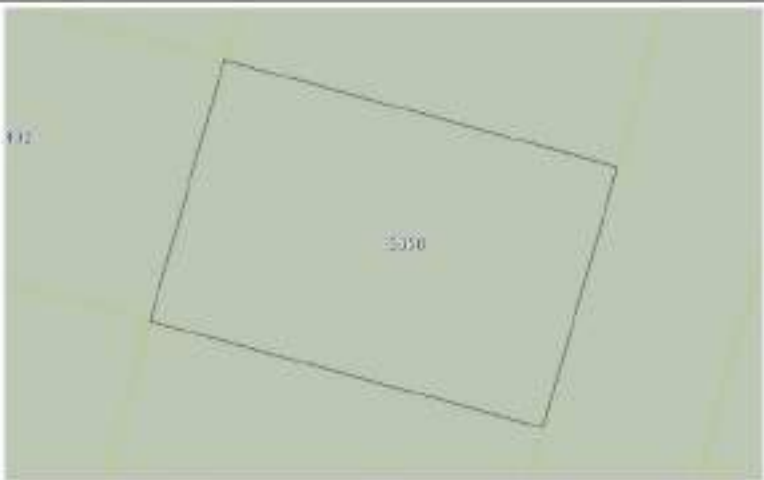
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1338	
3	Внесены ли сведения о праве аренды земельного участка?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии 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 (аренды, ипотеки, права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости)	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, ипотеки, 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
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1338	
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
Выдано на основании свидетельства серии 78/00-009/2016 от 11.06.2016 № 01-001/2016-000000000000

Підприємств із Єдиного державного реєстру економічності з основних характеристик з інтегрованими принципами діяльності

Список основных характеристик зданий и помещений

В Единый государственный реестр жилищных ресурсов вносятся следующие сведения:

Partners: 1, Marc 1

Земельный участок наименование объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:27:0030275:145		
Номер кадастрового 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		
Степень риска об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Общие сведения:	данные отсутствуют		
Получатель выдела:	Генеральный директор ООО "Видеоинформ" (представитель правообладателя), Правовед: от имени заявителя ООО "МК "ЦД", 1709877030		

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 разделов 2	Всего листов выписки 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:27:0020275:1565	

1	Необходимость государственной регистрации:	1.1	Возникновение инвестиционного права Закрытого пацевого инвестиционного фондом "Самозащита - рейтинг", долины в котором устанавливаются на основании данных записей счетов на дебетовых инвестиционных счетах в структуре складовых инвестиционных цен и счетов дебетовых инвестиционных цен
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 50:33:00:02:75:5365-50:145:00:23-1 24.09.2012 00:58:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Договорное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2012 00:58:33
	номер государственной регистрации:		50:33:00:02:75:5365-50:145:00:23-1
	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 пацевым инвестиционным фондом "Самозащита - рейтинг", ИНН: 70:50:7534, ОГРН: 1147146066183
	основание государственной регистрации:		Принимая во внимание уведомление Закрытого пацевого инвестиционного фондом "Самозащита - рейтинг" № 1438-04156/11, датой 26.05.2016
	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.		

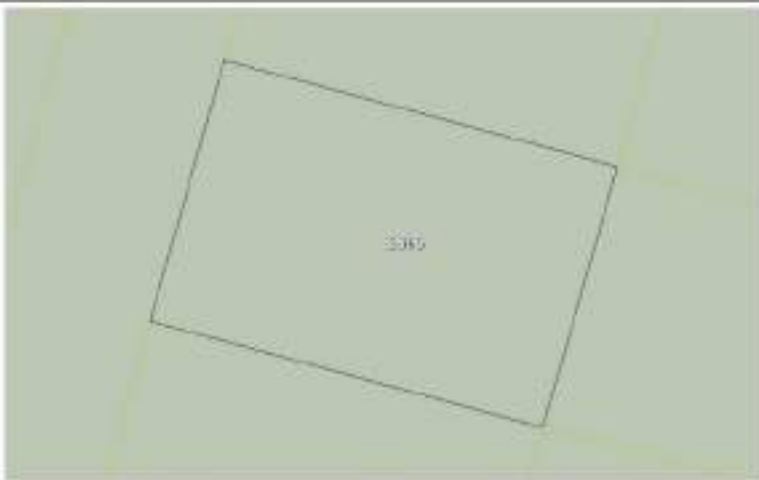
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1385	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: государственного 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, 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 заявителя (подпись)	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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1385	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:100			
Подпись заявителя			
подпись заявителя (подпись)	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Выдано на основании заявления от имени заявителя

Підприємство є власником господарств, що розпоряджаються основними засобами та іншими матеріальними цінностями, які належать до об'єктів нерухомості

Синтез и свойства новых карбогидридных полимеров

В Единый государственный реестр жилищных ресурсов вносятся следующие сведения:

Partners: 1, Marc 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	50:27:0030275:1334		
Номер кадастрового участка	50:27:0030275		
Дата окончания кадастрового номера	29.09.2022		
Решение государственного земельного учета	данные отсутствуют		
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	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 "Видеоинформ" (предоставитель информации), Правовед: от имени заявителя ООО "МК "ЦД", 1709877030		

德意志银行(中国)有限公司(北京代表处)	注册地址: 中国北京	德意志银行(中国)有限公司(北京代表处)
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		Кадастровый номер: 50:27:0020275:1575	

1	Необходимость государственной регистрации	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - рейтинг", владельцы которых уполномочены на основании данных сведений сведений владельцев инвестиционных паев в структуре владельцев инвестиционных паев и систем самоконтроля инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Общая доля паев собственности 50/33 0020775-5376-50/145/2022-1 24.09.2022 (в 58.11)
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	вид:		Долгосрочное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2022 (в 58.35)
	номер государственной регистрации:		50/33 0020775-5376-50/145/2022-1
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 24.09.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которых установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМПАНИИСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - рейтинг", ИНН 70/5877538, ОГРН 1147746066183
	основания государственной регистрации:		Принята завершающая регистрация Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - рейтинг" № 1438-04/56/31, 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 залогодержателях залога, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременения залогом залогодержателем залогом или залогодержателем залогом:		
	сведения о залогодержателе залогом или залогодержателем залогом:		

德意志银行（中国）有限公司 莱比锡分行（LZB）	行址：莱比锡	所属国家或地区：德国
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
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1376	
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, 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
28.09.2026г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1376	
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 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:	50:25:0030275:1373		
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:	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		
Стороны, доли в объекте недвижимости:	Стороны объекта недвижимости имеют статус "неустановлен"		
Обременения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Артем Владимирович (представитель заинтересованной стороны) 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 переопределенные уравнения

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: 50:23:0020705-1577			

1	Полнобладельцы (полнобладельцы):	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 владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 50:23-0020775-5377-90145/0023-4 29.09.2022 00:58:33
4	Ограничения права и обременения объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Долгосрочное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 00:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23-0020775-5377-90145/0023-4
	срок, на который установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия - 28.09.2022 по 15.11.2026
	данные в виду которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Объект с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОПАРШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд "Самозащита - капитал", ИНН: 7705877538, ОГРН: 1147140466183
	основания государственной регистрации:		Правила долгосрочного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - капитал", № 1438-04156-11, датой 26.05.2019
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничений права 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 удержания залога:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет отчуждение обремененной залогом вещи (залогодержатель или залоговый кредитор):		
	сведения о залоговом кредиторе или залоговом и залоговом кредиторе, если залоговый и залоговый кредитор, данные об этом:		

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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5377	
3	Внесены ли сведения о праве собственности?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии 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	Присвоены ли и указаны ли данные о наличии сведений, но не государственных 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
28.09.2025г.			
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 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 и объеме поставки

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 выделов: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер:	50:27:0030275:046		
Номер кадастрового 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:	839 +/- 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 сельскохозяйственного производства		
Степень риска об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Общие сведения:	данные отсутствуют		
Получатель выводов:	Генеральный директор ООО "Век Трейд", ПромоБизнес, от имени заявителя ООО "МК "ТД", 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
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:27:0020275:5700	

1	Необходимость государственной регистрации:	1.1	Возникновение инвестиционных прав Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - рейтинг", доли в котором устанавливаются на основании данных записей счетов владельцев инвестиционных прав в реестре владельцев инвестиционных прав и счетов депо владельцев инвестиционных прав
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 50/33/0020775-5/96-50/145/0023-1 (24.09.2012 по 28.09.13)
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Договорное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2012 по 28.09.13
	номер государственной регистрации:		50/33/0020775-5/96-50/145/0023-1
	срок, на который устанавливаются ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия: с 28.09.2012 по 15.01.2016
	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: 70/0877534, 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 удерживании 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 кредитном или залоговом и залоговом кредитном или залоговом и залоговом кредитном или залоговом:		

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.		

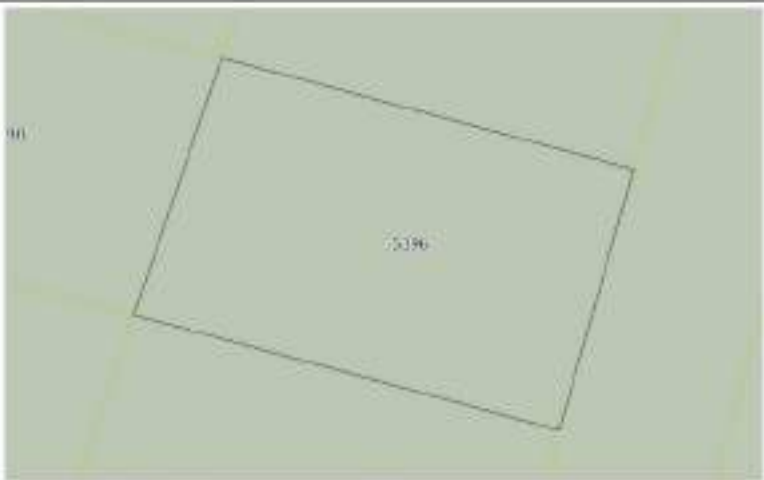
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1396	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии: государственного 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 и за счет государственного органа	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
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1396	
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

Підприємство з України, що здійснює розробку основних характеристик та сертифікованих принципів діяльності

Список основных характеристик зданий и помещений

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	50:27:0030275:1410		
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	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	для сельскохозяйственного производства		
Степень риска об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Общие сведения	земельный участок		
Получатель выкладки	Генеральный директор ООО "МХ "ТД", 1705877000		

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

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

Сводные и переопределенные уравнения

Семейный участок на 6 объектов недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 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, которые 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 №033-0000775-5410-50145/0020-1 20.08.2017 00:58:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	вид:		Договор ипотеки
	дата государственной регистрации:		29.09.2017 08:58:33
	номер государственной регистрации:		№033-0000775-1400-50145/0022-2
	срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия: с 29.09.2017 по 15.11.2018
	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 "Самозащиты - капитал", ИНН: 7008075338, ОГРН: 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Принята завершающая регистрация Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащиты - 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 удержания залога:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременением залогодержатель ипотекой или залогодержатель ипотекой:		
	сведения о залоговом кредитном или ипотечном и ипотечном кредитном или ипотечном и ипотечном кредитном или ипотечном:		

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 выдела: 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5410	
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, 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 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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5410	
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
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
29.09.2022			
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: Управление Артем Владимирович (представитель администрации), Промышленный отдел администрации ООО "УС" (УС), 75/077530			

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
29.09.2022			
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 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: 50:23:0020275:1421-50:145/2022-1 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:	50:23:0020275:1421-50:145/2022-1	
	срок, на который устанавливается доверительное управление объектом недвижимости:	Срок действия с 28.09.2022 по 15.01.2024	
	лицо, в пользу которого устанавливается доверительное управление объектом 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, обременение права без необходимости вступать в законные отношения третьих лиц:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении объектом и о доверительном управлении объектом, лица, такой договор является для управления объектом:	данные отсутствуют	
	информация о ликвидаторе, который осуществляет управление объектом недвижимости:		
	сведения о состоянии имущества на дату выписки и о зарегистрированных правах на имущество:		
подпись выдávшего выписку			
подпись			
подпись, фамилия			
М.П.			

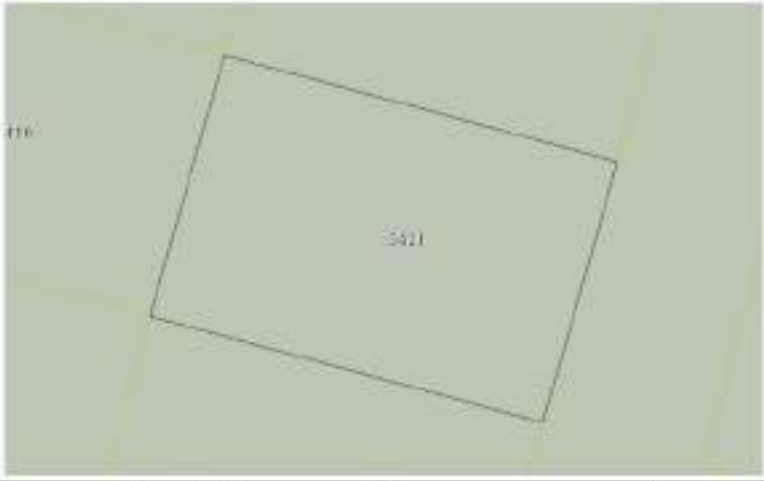
Земельный участок		Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5421	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о формировании и изменении 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 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	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5421	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100		Подпись инициатора	
подпись инициатора заявления		подпись	подпись, фамилия
		М.П.	

Удостоверение Федеральной службы государственной статистики, выданное в соответствии со Ст. 10 Федерального закона

Випуски як Європейське господарство мають розпоряджатися згідно з основними характеристиками з урахуванням принципів, прийнятих у відношенні

Список основных характеристик зданий и помещений

В Единый государственный реестр жилищных ресурсов вносятся 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	50:27:0030275:1433		
Номер кадастрового участка	50:27:0030275		
Дата окончания кадастрового номера	29.09.2022		
Родов кадастровый государственный земельный номер	данные отсутствуют		
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	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"		
Обременения	данные отсутствуют		
Получатель выкладки	Генеральный директор ООО "Видеоинформ" (представитель земельного собственника), Правовед: от имени заявителя ООО "МК "ЦД", 1709877030		

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

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		50:27:0020275:1432	

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 50:33-002075-5433-50145/2022-1 24.08.2022 08:58:33
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		24.08.2022 08:58:33
	номер государственной регистрации:		50:33-002075-5433-50145/2022-1
	срок, на который устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Срок действия - 24.08.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которого устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМАНДИТНОЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - капитал", ИНН 70:5877534, ОГРН 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - капитал", № 1438-04156/11, датой 26.05.2009
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органы:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залогодержателе залога, если такой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет функции обремененной доверительной организацией или залогодержателем залогом:		
	сведения о залоговом кредитном или залоговом и залоговом залоге, залогом обременен:		

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 раздела 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5432	
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 регистрационных записей о проведении государственной регистрации права (зачина, прекращении права, ограничении права или обременении объекта недвижимости, а также 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

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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5432	
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
29.09.2026			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1433			
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: 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 объект недвижимости является участком "Земельный"			
Соблюдение ограничений: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Генеральный директор ООО "СВЯЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ" (представитель акционеров/акционер/акционеры) Промышленный/от имени заявителя ООО "СВЯЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ" (50:23:0020275:1433)			

подпись заявителя/заявителей	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
29.09.2026			
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 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: 50:23:0020275:1433-50:145/2023-1 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:		50:23:0020275:1433-50:145/2023-1
	сроки, на которые установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 29.09.2022 по 15.01.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕРСТВО ДИВЕРСИФИКАЦИОННОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 770527536, ОГРН: 1147346066183
	основание государственной регистрации:		Принята доверительная поручением Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" № 1438-04156/31, датой 16.06.2019
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимости вступать в законные пределы иных органов:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залоге: удержание залога, или иной договор залога для управления имуществом:		данные отсутствуют
	указания о категориях, которые составляют ограничение обременения документарной ипотекой или ипотекой недвижимости:		
	сведения о состоянии имущества или движимости и зарегистрированных правах на имущество:		
подпись заявителя/заявителей			
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 в Единый государственный реестр недвижимости:	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	Присвоены ли и указаны ли данные 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	
8	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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5433	
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

Випуски як Європейське господарське розпорядження стосовно згоди з основних характеристик з цитованими принципами згідно з відомою можливістю

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	50:27:0030275:1443		
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	900 +/- 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"		
Обременения	данные отсутствуют		
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. № 001/2012/01		Инв. № 001/2012/01	
Кадастровый номер		50:27:0020275-1443	

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 систем самоконтроля инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Общая доля паевладельцев 50/33 0620275-5461-50/145/2022-1 24.09.2022 06:58:13
4	Сведения о праве и обременении объекта недвижимости		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2022 06:58:13
	номер государственной регистрации:		50/33 0620275-5461-50/145/2022-1
	срок, на который устанавливается ограничение права в обременение объекта недвижимости:		Срок действия - 24.09.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которого устанавливается ограничение права в обременение объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМПАНИИСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащиты - капитал", ИНН 7705877538, ОГРН 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Принята завершающая регистрация Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащиты - капитал" № 1438-04156/11, датой 26.05.2019
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органы:		данные отсутствуют
	сведения об удерживании залога и о залогодержателе залога, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременительной доверительной долевой или долевой долевой долей:		
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременительной долевой долей:		

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;办公地址: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;法定代表人:王连志;总经理:王连志;成立日期:2009年01月15日)	江西证券股份有限公司(住所:江西省南昌市红谷滩新区凤凰中大道1111号;办公地址:江西省南昌市红谷滩新区凤凰中大道1111号;法定代表人:何伟;总经理:何伟;成立日期:2008年08月01日)	招商证券股份有限公司(住所:深圳市福田区福田街道福华一路111号;办公地址:深圳市福田区福田街道福华一路111号;法定代表人:霍达;总经理:霍达;成立日期:1993年08月01日)
--	--	--

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:		50:23:0030275:1443	
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 сведений, но не государственной регистрации 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 или земельный объект недвижимого имущества:	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	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выдела: 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1443	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100		Схема 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 зареєстрованими правами на відсутність повноважень

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:	50:25:0030275:1456		
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:	200 +/- 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 земельного собственника), Примечание: от имени заявителя ООО "МК "ДЭ", 1705877530		

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) 支行(德意志银行)
	M.H.	

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: 50:23:002075:1454			

1	Полнобладельцы (полнообладатель)	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Сам толка - деньги!", данные и которые устанавливаются на основании данных записей счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учетов паев кодаликов.
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая доля собственности: 50:23-0020775-5456-50:145/2023-1 29.09.2022 08:58:13
4	Ограничения при обращении объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Договорительное управление
	дата государственной регистрации:		29.09.2022 08:58:35
	номер государственной регистрации:		50:23-0020775-1456-50:145/2022-2
	срок, на который установлены ограничения при обращении объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которых установлены ограничения при обеспечении объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОПАРШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фондом "Сам толка - деньги!", ИНН: 70:5877534, ОГРН: 1147144066183
	основания государственной регистрации:		Правила договорного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Сам толка - деньги!". № 1438-94156-11, датой 26.05.2019
	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 имуществом, если такой договор имеется для управления имуществом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обязательности аккредитивной ипотекой или заложенной ипотекой:		
	исключения и исключения отсрочки или аннулирования и исполнения обязательств должника:		

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.	

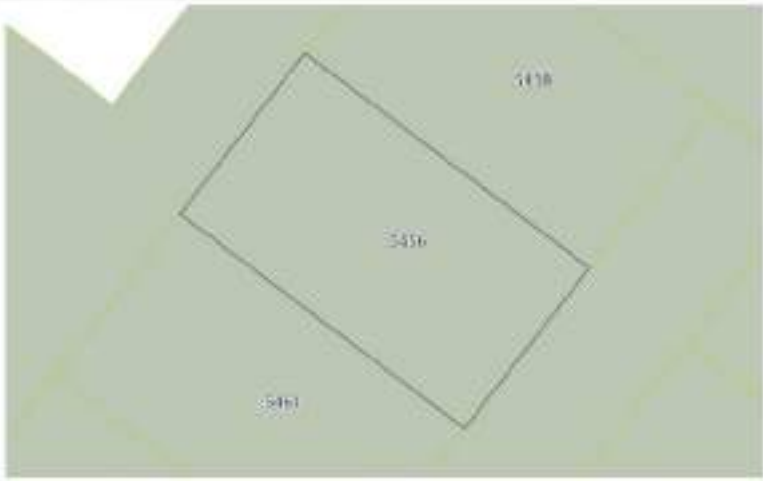
Земельный участок			
рек. объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5456	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства:	данные отсутствуют	
4	Сведения о формах собственности и принадлежности:	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 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	
8	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, заклада, 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 рек. объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5456	
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

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

Свойства обобщенных характеристических функций вычисляются по

В Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения об объекте.

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		
Род кадастрового государственного земельного номера:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	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 "Видеоинформ" (представитель правообладателя), Правовед: от имени заявителя ООО "МК "ЦД", 1709877030		

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
M.L.		

Page 2 of 2

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

Сводные и переформулированные данные

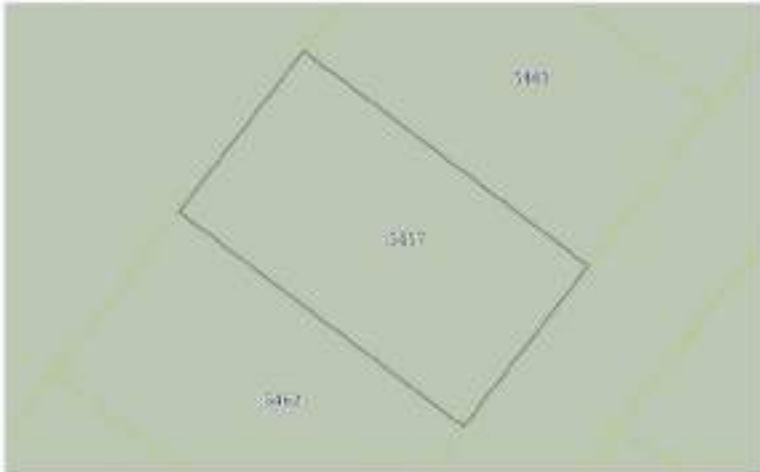
Семейный участок из области недвижимости			
Лист №1 плана 1	Всего листов плана 2-2	Всего листов 2	Всего листов плана 4
Инв. № 001/2012/01		Инв. № 001/2012/01	
Кадастровый номер		50:27:0020275:1457	

[illegible]

德意志银行（伦敦）有限公司（在英格兰和威尔士注册）	伦敦证券交易所	德意志银行（伦敦）有限公司（在英格兰和威尔士注册）
	MIL	

Земельный участок		Лист 3	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5457	
3	Виды земель в соответствии с видами земель:	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и отсутствии ограничений права:	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	Применительно к сведениям о наличии ограничений, но не регистрационных записей о проведении 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, заклада, ограничения права на земельный участок на земельном участке государственного назначения:	данные отсутствуют	

подпись заявителя	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		Лист 4	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5457	
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

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			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов листа 1: 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выкладки: 4
29.09.2022			
Кадастровый номер:	50:27:0030275:1458		
Номер кадастрового участка:	50:27:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2022		
Решение государственного земельного кадастра:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменский район		
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		
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", 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: 251203
---------------------	---------	----------------

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 страниц 2	Всего листов выписки 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:27:0020275:1478	

1	Необходимость государственной регистрации	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - рейтинг", владельцы которых уполномочены на основании данных сведений о государственном паевом фонде вносить вкладыше инвестиционные паи и осуществлять выкуп инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Общая доля собственности 50:33.002075:5456-50/145/2022-1 24.09.2022 от 58.33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
4.1	вид:		Публичное управление
	дата государственной регистрации:		24.09.2022 от 58.33
	номер государственной регистрации:		50:33.002075:5456-50/145/2022-1
	срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Срок действия: с 24.09.2022 по 15.11.2026
	наименование государственного органа, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМАНДИТНОЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ" Л.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом "Самозащита - рейтинг", ИНН: 70:5877534, ОГРН: 1147746066183
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда "Самозащита - рейтинг", № 1438-04/56/11, 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 залоге: удержание залога, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обременением залогодержатель: залогодержатель или залогодержатель залогодержатель:		
	сведения о залогодержателе залогодержатель или залогодержатель залогодержатель:		

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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5478	
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 сведений о проведении государственной регистрации права (подпись, приращении права), ограничении права или обременении объекта недвижимости, данных в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, предельной, ограниченной прав 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 - 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:		50:23:0030275:5478	
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 93 Единица государственного роста эффективности основных характеристик 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 наименование объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2012г.			
Кадастровый номер	50:23:0030275:1441		
Номер кадастрового участка	50:23:0030275		
Дата принятия кадастрового номера	29.09.2012		
Решение государственной кадастровой палаты	данные отсутствуют		
Местонахождение	Московская область, г. Раменское, Раменский Подуровня		
Площадь, м2	201 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.	86 099,00000		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	данные отсутствуют		
Категория земель	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	Для осуществления хозяйственного назначения		
Степень, доли в объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Земельный"		
Особые отметки	данные отсутствуют		
Получатель выписки	Генеральный директор Подкороченского производственного предприятия "Подкороченский завод", Полное наименование: общество с ограниченной ответственностью "ПКЗ", 1701879500		

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
Инв. № 201/2		Инв. № 201/2	
Календарный номер		50.23.002075-1401	

1	Публичность информации:	3.1	Вклады инвестированы в паев Зарплатного паячного инвестиционного портфеля фонда "Сияние - рейтинг", данные и который устанавливаются на основании данных данных счетов индивидуальных вкладчиков, паев в фонде вкладчики индивидуальные паев и отчеты дано вкладчикам.
2	Ид., номер, дата и время государственной регистрации права:	3.1	Общая доля собственности: 50:23-0020275-5046-50:145/2023-4 20.09.2023 09:58:33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	ид.		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		20.09.2023 09:58:33
	номер государственной регистрации:		50:23-0020275-5046-50:145/2023-4
	сроки, на которые установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 20.09.2023 по 15.11.2026
	лица, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИЙ" "КООРДИНАТОРСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Л.У. Зарплата паевым инвестиционным портфелем фонда "Сияние - рейтинг", ИНН 7705877538, ОГРН 1147146066183
	основания государственной регистрации:		Принят доверительным управлением Зарплатный паячный инвестиционный портфель фонда "Сияние - рейтинг". № 1438-94156/11, 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 о договоре управления имуществом, если такой договор имеется для управления имуществом:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет контроль исполнения обязательств залогодержатель ипотекой или заложенной недвижимостью:		
	сведения о владельце имущества или залогодержателе и исполнителем обязательств по ипотеке и залогодержателем:		

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“德安地產”)委託,就貴州德安地產有限公司與貴州德安地產有限公司股東(以下簡稱“股東”)之間的糾紛,本所律師(以下簡稱“本律師”)依法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	
рек. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5401	
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, предпродажной, ограниченной права на земельный участок или земельный участок с установленными ограничениями	данные отсутствуют	

подпись наводное личности	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. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:5401	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Подпись собственника			
подпись наводное личности	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Удмуртский Федеральный судья государственной регистрации, администрации и кадастра по Республике Удмуртия

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

Синтез и свойства новых карбогидридных полимеров

В Единый государственный реестр жилищных ресурсов вносятся следующие сведения:

Page 1 of 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 1	Всего листов: листы 1 - 1	Всего рисунков: 3	Всего листов выходя: 4
29.09.2022			
Кадастровый номер:	50:27:0030275:1479		
Номер кадастрового участка:	50:27:0030275		
Дата окончания кадастрового номера:	29.09.2022		
Решающий государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Московская область, г. Раменское, Раменский Район		
Площадь, м2:	254 +/- 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 выводов:	Бизнесмен Артем Владимирович предоставляет информацию, Правомладен: от имени заявителя ООО "МК "ДЭ", 1709877030		

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

Семейный участок из области недвижимости			
Лист № 1 плана 1	Всего листов плана 2: 2	Всего страниц 2	Всего листов выписки 4
19.09.2012г.			
Кадастровый номер		50:25:0020275:1474	

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 50:33-0620275-5479-50/145/2022-1 28.09.2022 от 58/33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		28.09.2022 от 58/33
	номер государственной регистрации:		50:33-0620275-5479-50/145/2022-1
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.09.2022 по 15.11.2026
	лица, в пользу которого установленно ограничение прав и обременения объекта недвижимости:		Объекты с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ" ИЖИРИШЕСТВО 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". № 1438-04/56/31, 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 уплате налогов и о наличии залога, ипотеки, иных видов договоров, имеющих для управления значением:		данные отсутствуют
	сведения о залогодержателе, который осуществляет ограничение обязательной досудебной процедуры или залоговой ипотекой:		
	сведения о материале, являющийся подлинником и копией оригинала документа об ипотеке:		

德意志银行(中国)有限公司 支行(总部)(71)	7102000000	德意志银行(中国)有限公司 支行(总部)
	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
28.09.2025г.			
Кадастровый номер:		50:23/003/2025:1478	
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 сведений, но не государственных 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 заявителя: _____	подпись: _____	подпись: _____
	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:		50:23/003/2025:1478	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись заявителя: _____			
подпись заявителя: _____	подпись: _____	подпись: _____	
	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
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1482			
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: 761 +/- 10			
Кадастровая стоимость, руб: 82 099 830 980			
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 администрации), 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
29.09.2022			
Кадастровый номер: 50:23:0020275:1482			
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 учета данных владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Сведения о регистрации недвижимости: 50:23:0020275:1482-50:145/0023-1/29.09.2022 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:		50:23:0020275:1482-50:145/0023-1/29.09.2022 08:58:33
	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 "ПАРТНЕРСТВО ДИВЕРСИФИКАТОРА 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 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 объектах:		

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
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1482	
3	Внесены ли сведения о порядке землеустройства?	данные отсутствуют	
4	Сведения о наличии и наличии/отсутствии обременения 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, предельной, ограниченной права на земельный участок или земельный объект недвижимого имущества	данные отсутствуют	

подпись инициалы, фамилия	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	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
28.09.2012г.			
Кадастровый номер:		50:23:0030275:1482	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Подпись инициалы, фамилия			
подпись инициалы, фамилия			
М.П.			

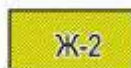


План.

Жилые зоны



зона многоквартирной застройки



зона застройки индивидуальными
жилими домами

Общественно-деловые зоны



многофункциональная общественно-деловая зона



зона специализированной общественной застройки

общественно-производственная зона

Производственные зоны



производственная зона



коммунальная зона