

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор**

**ООО «КГФУ»**



**Берг Е.В.**

## **ОТЧЕТ № 264/19**

**об оценке**

**земельных участков (103 ед.), входящих в состав имущества  
Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля -  
рентный»**

**ДАТА ОЦЕНКИ: 06.12.2019 г.**

**ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: 09.12.2019 г.**

**ЗАКАЗЧИК:**

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

**Исполнитель:**

**ООО «КГФУ»**

**МОСКВА 2019**



## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1.</b>	<b>ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ</b> .....	<b>5</b>
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
<b>2.</b>	<b>ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ</b> .....	<b>12</b>
<b>3.</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ</b> .....	<b>13</b>
<b>4.</b>	<b>СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ</b> .....	<b>15</b>
4.1.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ.....	15
4.2.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА.....	15
4.3.	СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.....	15
<b>5.</b>	<b>СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР</b> .....	<b>16</b>
5.1.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.....	16
5.2.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА.....	16
<b>6.</b>	<b>ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ</b> .....	<b>17</b>
6.1.	Допущения.....	17
6.2.	ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.....	17
<b>7.</b>	<b>ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b> .....	<b>19</b>
7.1.	ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	19
7.2.	МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ.....	19
7.3.	ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ.....	19
7.4.	СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ.....	19
7.5.	СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	19
7.6.	ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ.....	19
<b>8.</b>	<b>ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>24</b>
8.1.	Идентификация Объекта оценки.....	24
8.2.	Описание местоположения объекта оценки.....	33
8.3.	Количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	36
8.4.	Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	37
<b>9.</b>	<b>АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ</b> .....	<b>40</b>
9.1.	Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта.....	40
9.2.	Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.....	46
9.3.	Общее состояние земель сельскохозяйственного назначения.....	46
9.4.	Анализ оптового рынка земельных участков Московской области.....	48
9.5.	Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект.....	55
9.6.	Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости.....	56
9.7.	Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки.....	58
<b>10.</b>	<b>АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b> .....	<b>59</b>
<b>11.</b>	<b>РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА</b> .....	<b>62</b>
11.1.	Рыночный (сравнительный) подход.....	66
11.2.	Доходный подход.....	67



11.3.	ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД.....	69
11.4.	РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА.....	70
<b>12.</b>	<b>СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>81</b>
<b>13.</b>	<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>82</b>
<b>14.</b>	<b>ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ .....</b>	<b>84</b>
	<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>85</b>
1.	ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ .....	85
2.	МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ .....	85
3.	РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	85
	<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>86</b>
	<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ В РАСЧЕТАХ.....</b>	<b>90</b>
	<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>92</b>

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 46/19 от 06.12.2019г. 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 требования на объект оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»).

### 1.3. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объектом оценки является: Земельные участки (103 ед.), 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 расчетов различными подходами были получены следующие значения стоимости объекта оценки:

Объект оценки (кадастровый номер)	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:000000:537	Не применялся	Не применялся	22 893 496
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020105:14	Не применялся	Не применялся	558 481
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020110:10	Не применялся	Не применялся	252 855
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020110:7	Не применялся	Не применялся	28 112 333
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020110:8	Не применялся	Не применялся	12 135 717
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020203:3	Не применялся	Не применялся	481 570
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020203:4	Не применялся	Не применялся	1 225 760
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020207:3	Не применялся	Не применялся	324 087
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020214:10	Не применялся	Не применялся	1 096 452
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020214:11	Не применялся	Не применялся	684 877
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020214:7	Не применялся	Не применялся	2 181 224
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020215:4	Не применялся	Не применялся	614 019
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020216:3	Не применялся	Не применялся	6 065 815
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020226:7	Не применялся	Не применялся	1 989 337
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020226:8	Не применялся	Не применялся	256 058
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020228:2	Не применялся	Не применялся	909 900
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030113:3	Не применялся	Не применялся	3 070 853
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030113:4	Не применялся	Не применялся	479 625
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030122:4	Не применялся	Не применялся	5 543 424
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030263:2	Не применялся	Не применялся	7 118 387
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030265:5	Не применялся	Не применялся	1 825 977
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0120214:15	Не применялся	Не применялся	2 249 513
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0120214:17	Не применялся	Не применялся	893 592
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0120219:16	Не применялся	Не применялся	3 147 847
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0130212:4	Не применялся	Не применялся	10 338 299
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0130216:5	Не применялся	Не применялся	444 971
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0130221:8	Не применялся	Не применялся	2 829 845
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0130315:14	Не применялся	Не применялся	1 821 869
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030213:16	Не применялся	Не применялся	2 511 187
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030214:39	Не применялся	Не применялся	1 115 120
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030214:40	Не применялся	Не применялся	4 184 622
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:101	Не применялся	Не применялся	1 984 552
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:473	Не применялся	Не применялся	4 020 004
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:159	Не применялся	Не применялся	3 016 480

Объект оценки (кадастровый номер)	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:121	Не применялся	Не применялся	2 796 148
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:122	Не применялся	Не применялся	2 821 733
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:123	Не применялся	Не применялся	3 504 498
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:128	Не применялся	Не применялся	1 584 688
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:130	Не применялся	Не применялся	2 968 524
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:135	Не применялся	Не применялся	3 955 761
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:146	Не применялся	Не применялся	4 209 364
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:148	Не применялся	Не применялся	2 540 485
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050209:11	Не применялся	Не применялся	14 214 674
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0015	Не применялся	Не применялся	2 217 168
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0016	Не применялся	Не применялся	3 391 789
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0017	Не применялся	Не применялся	2 127 319
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0018	Не применялся	Не применялся	1 364 096
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0025	Не применялся	Не применялся	3 094 233
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:1127	Не применялся	Не применялся	5 940 802
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:2483	Не применялся	Не применялся	69 623 283
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:0057	Не применялся	Не применялся	3 781 689
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:0085	Не применялся	Не применялся	6 858 117
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:1941	Не применялся	Не применялся	8 122 920
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:0037	Не применялся	Не применялся	3 082 824
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:0055	Не применялся	Не применялся	982 235
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:1942	Не применялся	Не применялся	6 926 094
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:131	Не применялся	Не применялся	2 024 916
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:136	Не применялся	Не применялся	5 096 404
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:137	Не применялся	Не применялся	6 297 390
Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:21	Не применялся	Не применялся	3 954 700
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0090318:12	Не применялся	Не применялся	3 854 253
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010208:3	Не применялся	Не применялся	525 959
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020510:45	Не применялся	Не применялся	8 199 322
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020353:141	Не применялся	Не применялся	2 157 407
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020510:48	Не применялся	Не применялся	7 802 442
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0090203:2	Не применялся	Не применялся	1 032 801
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0090223:6	Не применялся	Не применялся	1 153 633
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:10	Не применялся	Не применялся	7 322 662
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:11	Не применялся	Не применялся	405 543
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:12	Не применялся	Не применялся	184 701
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:14	Не применялся	Не применялся	261 747
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:15	Не применялся	Не применялся	60 406
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:17	Не применялся	Не применялся	15 231 375
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010526:153	Не применялся	Не применялся	8 438 791
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0090223:4	Не применялся	Не применялся	3 196 313
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020345:14	Не применялся	Не применялся	2 620 942
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0100140:4	Не применялся	Не применялся	900 134
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0000000:50582	Не применялся	Не применялся	6 446 896
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030118:5	Не применялся	Не применялся	7 023 432
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020107:9	Не применялся	Не применялся	1 927 059
Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:14	Не применялся	Не применялся	2 080 142
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020105:12	Не применялся	Не применялся	864 720
Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:17	Не применялся	Не применялся	2 165 238
Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:20	Не применялся	Не применялся	3 856 978
Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080213:19	Не применялся	Не применялся	708 371
Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080105:9	Не применялся	Не применялся	2 791 738
Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080213:24	Не применялся	Не применялся	1 538 074
Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:200	Не применялся	Не применялся	5 707 948
Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080128:23	Не применялся	Не применялся	6 659 272
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0130207:29	Не применялся	Не применялся	467 311
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:26	Не применялся	Не применялся	2 602 815
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:88	Не применялся	Не применялся	2 579 018
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:51	Не применялся	Не применялся	2 000 933
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:52	Не применялся	Не применялся	2 082 493
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:53	Не применялся	Не применялся	1 998 593
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:54	Не применялся	Не применялся	1 801 776
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0000000:536	Не применялся	Не применялся	17 182 178

Объект оценки (кадастровый номер)	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020214:8	Не применялся	Не применялся	2 485 935
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020214:12	Не применялся	Не применялся	5 971 182
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020201:2	Не применялся	Не применялся	926 249
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030262:3	Не применялся	Не применялся	4 099 494
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0000000:535	Не применялся	Не применялся	17 086 110
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:86	Не применялся	Не применялся	8 666 206

### 1.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

**484 925 000 (Четыреста восемьдесят четыре миллиона девятьсот двадцать пять тысяч) рублей, не облагается НДС<sup>1</sup>.**

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
1	50:05:0000000:537	2 201 213,00	22 893 000
2	50:05:0020105:14	53 698,00	558 000
3	50:05:0020110:10	24 312,00	253 000
4	50:05:0020110:7	2 703 005,00	28 112 000
5	50:05:0020110:8	1 166 851,00	12 136 000
6	50:05:0020203:3	46 303,00	482 000
7	50:05:0020203:4	117 857,00	1 226 000
8	50:05:0020207:3	31 161,00	324 000
9	50:05:0020214:10	105 424,00	1 096 000
10	50:05:0020214:11	65 851,00	685 000
11	50:05:0020214:7	209 725,00	2 181 000
12	50:05:0020215:4	59 038,00	614 000
13	50:05:0020216:3	583 229,00	6 066 000
14	50:05:0020226:7	191 275,00	1 989 000
15	50:05:0020226:8	24 620,00	256 000
16	50:05:0020228:2	87 487,00	910 000
17	50:05:0030113:3	295 263,00	3 071 000
18	50:05:0030113:4	46 116,00	480 000
19	50:05:0030122:4	533 001,00	5 543 000
20	50:05:0030263:2	684 434,00	7 118 000
21	50:05:0030265:5	175 568,00	1 826 000
22	50:05:0120214:15	216 291,00	2 250 000
23	50:05:0120214:17	85 919,00	894 000
24	50:05:0120219:16	302 666,00	3 148 000
25	50:05:0130212:4	994 029,00	10 338 000
26	50:05:0130216:5	42 784,00	445 000
27	50:05:0130221:8	272 090,00	2 830 000
28	50:05:0130315:14	175 173,00	1 822 000
29	50:29:0030213:16	241 451,00	2 511 000
30	50:29:0030214:39	107 219,00	1 115 000
31	50:29:0030214:40	402 352,00	4 185 000
32	50:29:0030401:101	190 815,00	1 985 000
33	50:29:0030401:473	386 524,00	4 020 000
34	50:29:0030401:159	290 035,00	3 016 000
35	50:29:0030401:121	268 850,00	2 796 000
36	50:29:0030401:122	271 310,00	2 822 000
37	50:29:0030401:123	336 958,00	3 504 000
38	50:29:0030401:128	152 368,00	1 585 000
39	50:29:0030401:130	285 424,00	2 969 000
40	50:29:0030401:135	380 347,00	3 956 000
41	50:29:0030401:146	404 731,00	4 209 000
42	50:29:0030401:148	244 268,00	2 540 000
43	50:29:0050209:11	1 366 743,00	14 215 000
44	50:29:0050210:0015	213 181,00	2 217 000

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

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
45	50:29:0050210:0016	326 121,00	3 392 000
46	50:29:0050210:0017	204 542,00	2 127 000
47	50:29:0050210:0018	131 158,00	1 364 000
48	50:29:0050210:0025	297 511,00	3 094 000
49	50:29:0050210:1127	571 209,00	5 941 000
50	50:29:0050402:2483	6 694 289,00	69 623 000
51	50:29:0050402:0057	363 610,00	3 782 000
52	50:29:0050402:0085	659 409,00	6 858 000
53	50:29:0060221:1941	781 020,00	8 123 000
54	50:29:0060221:0037	296 414,00	3 083 000
55	50:29:0060221:0055	94 442,00	982 000
56	50:29:0060221:1942	665 945,00	6 926 000
57	50:29:0030401:131	194 696,00	2 025 000
58	50:29:0030401:136	490 020,00	5 096 000
59	50:29:0030401:137	605 495,00	6 297 000
60	50:24:0080212:21	380 245,00	3 955 000
61	50:05:0090318:12	370 587,00	3 854 000
62	50:05:0010208:3	50 571,00	526 000
63	50:05:0020510:45	788 366,00	8 199 000
64	50:05:0020353:141	207 435,00	2 157 000
65	50:05:0020510:48	750 206,00	7 802 000
66	50:05:0090203:2	99 304,00	1 033 000
67	50:05:0090223:6	110 922,00	1 154 000
68	50:05:0010317:10	704 075,00	7 323 000
69	50:05:0010317:11	38 993,00	406 000
70	50:05:0010317:12	17 759,00	185 000
71	50:05:0010317:14	25 167,00	262 000
72	50:05:0010317:15	5 808,00	60 000
73	50:05:0010317:17	1 464 499,00	15 231 000
74	50:05:0010526:153	811 391,00	8 439 000
75	50:05:0090223:4	307 326,00	3 196 000
76	50:05:0020345:14	252 004,00	2 621 000
77	50:05:0100140:4	86 548,00	900 000
78	50:29:0000000:50582	619 870,00	6 447 000
79	50:05:0030118:5	675 304,00	7 023 000
80	50:05:0020107:9	185 287,00	1 927 000
81	50:24:0080212:14	200 006,00	2 080 000
82	50:05:0020105:12	83 143,00	865 000
83	50:24:0080212:17	208 188,00	2 165 000
84	50:24:0080212:20	370 849,00	3 857 000
85	50:24:0080213:19	68 110,00	708 000
86	50:24:0080105:9	268 426,00	2 792 000
87	50:24:0080213:24	147 886,00	1 538 000
88	50:24:0080212:200	548 820,00	5 708 000
89	50:24:0080128:23	640 290,00	6 659 000
90	50:05:0130207:29	44 932,00	467 000
91	50:29:0050210:26	250 261,00	2 603 000
92	50:29:0050402:88	247 973,00	2 579 000
93	50:29:0060221:51	192 390,00	2 001 000
94	50:29:0060221:52	200 232,00	2 082 000
95	50:29:0060221:53	192 165,00	1 999 000
96	50:29:0060221:54	173 241,00	1 802 000
97	50:05:0000000:536	1 652 069,00	17 182 000
98	50:05:0020214:8	239 023,00	2 486 000
99	50:05:0020214:12	574 130,00	5 971 000
100	50:05:0020201:2	89 059,00	926 000
101	50:05:0030262:3	394 167,00	4 099 000
102	50:05:0000000:535	1 642 832,00	17 086 000
103	50:29:0050402:86	833 257,00	8 666 000

### 1.6. Вид оцениваемой стоимости и результат оценки

Исходя из цели оценки и условий Задания на оценку № 46/19 от 06.12.2019г. к Договору № КГФУ-СЗР-1/2016 от «14» июля 2016 года об оценке имущества принят следующий вид оцениваемой стоимости – справедливая стоимость.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

имущества.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



соображениям цен для покупателя.

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

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

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

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

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

<b>Объект оценки</b>	Земельные участки (103 ед.), входящие в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».
<b>Имущественные права на объект оценки</b>	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 лицевого счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. Ограничение (обременение) права: доверительное управление.
<b>Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики</b>	Пообъектно перечень оцениваемого имущества приведен в таблице 8.1-1 настоящего Отчета
<b>Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки</b>	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.
<b>Цели и задачи проведения оценки:</b>	Определение справедливой стоимости Объекта оценки.
<b>Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения</b>	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».
<b>Вид определяемой стоимости объекта оценки</b>	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 18.07.2012 № 106н).
<b>Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки</b>	Результаты оценки могут быть использованы в целях вышеуказанного предполагаемого использования. Иное использование результатов оценки не предусматривается.
<b>Используемые в Отчете стандарты оценки</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 года.</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 298 от 20 мая 2015 года.</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 299 от 20 мая 2015 года.</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 661 от 25 сентября 2014 года.</li> <li>Свод стандартов оценки 2015 Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ССО РОО 2015). Протокол Совета РОО 07-Р от 23.12.2015 г.</li> <li>Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"</li> </ul>
<b>Дата определения стоимости</b>	06.12.2019г.
<b>Дата осмотра (обследования) объекта оценки:</b>	06.12.2019г.
<b>Срок проведения работ</b>	06.12.2019г. – 09.12.2019 г.
<b>Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Исполнитель не несет ответственности за достоверность данных, содержащихся в документах, предоставленных Заказчиком.</li> <li>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.</li> <li>От Оценщика не требуется приводить своего суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться итоговая стоимость.</li> </ol>

### 3. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Проведение оценки включало следующие этапы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

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

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

## 4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

### 4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля – рентный»
Место нахождения	105005, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 20, стр. 2
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 Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»; включен в реестр оценщиков за регистрационным № 4618. Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», 107078, 1-ый Басманный переулок, д.2А, офис 5. Контактный телефон. (495) 657-8637, Внесена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за рег. № 0003, 09.07.2007 г.
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» № 003025-1 от 07.02.2018 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Ответственность оценщика застрахована в ОАО «ИНГОССТРАХ» и ОАО «АльфаСтрахование», Договор (страховой полис) № 433-121121/17/0321R/776/00001/7-004618 от 7 апреля 2017 г. обязательного страхования ответственности оценщика, период страхования: с 01 июля 2017 г. по 31 декабря 2018 г., лимит ответственности страховщика – 300 000 (Триста тысяч) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности, лет	11
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Трудовой договор №5 от 01.02.2018 г.
Степень участия оценщика в проведении оценки объекта оценки	a) сбор информации об объекте оценки; b) анализ рынка объекта оценки; c) определение стоимости объекта оценки; d) формирование отчёта об оценке.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени участия в проведении оценки объекта оценки	Иные специалисты не привлекались.

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

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «Формула успеха»
Место нахождения	125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2
Адрес для обмена корреспонденцией	125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2
ОГРН	1167746192041
Дата присвоения ОГРН	20.02.2016
Дата государственной регистрации	20.02.2016
Сведения о страховании при осуществлении оценочной деятельности	ООО «КГФУ» - ответственность юридического лица застрахована в ОАО «АльфаСтрахование», договор (полис) обязательного страхования ответственности Исполнителя № 0991R/776/90018/7 от 17 марта 2017 г., период страхования: с 30 марта 2017 г. по 29 марта 2020 г., лимит ответственности страховщика – 5 000 000 (Пять 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. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

### **6.1. Допущения**

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

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

### **6.2. Ограничения и пределы применения полученного результата**

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ограничений:

1. Согласно целям и задачам оценки в настоящем Отчете определяется стоимость конкретного имущества при конкретном использовании на базе методов и процедур оценки, отражающих характер имущества и обстоятельств, при которых данное имущество наиболее вероятно можно продать на открытом рынке
2. Отчет достоверен лишь в полном объеме, любое соотнесение частей стоимости, с какой - либо частью объекта является неправомерным, если это не оговорено в отчете.
3. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой

собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

4. Оценщик в процессе подготовки отчета об оценке исходит из достоверности правоустанавливающих документов на объект оценки.
5. Экспертиза имеющихся прав на объект Заказчиком не ставилась в качестве параллельной задачи и поэтому не выполнялась. Оценка стоимости проведена, исходя из наличия этих прав с учетом имеющихся на них ограничений.
6. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых, то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта, фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций, грунтов. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
7. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда;
8. Исходные данные о составляющих объекта оценки, используемые при подготовке отчета, получаются, по мнению Оценщика, из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому в отчете делаются ссылки на источники информации.
9. Оценщик не производит технической и экологической экспертизы оцениваемого имущества. Выводы о состоянии активов делаются на основе информации, предоставленной Заказчиком.
10. Содержание Отчета является конфиденциальным для Оценщика, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также случаев представления отчета в соответствующие органы при возникновении спорных ситуаций.
11. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Оценщик предоставляет копии хранящихся отчетов или информацию из них правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам либо органам местного самоуправления.
12. Результаты оценки достоверны лишь в указанных целях оценки и на указанную дату проведения оценки.
13. Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего Отчета является некорректным и может привести к искажению результатов оценки.
14. Отчет об оценке не подлежит публикации целиком или по частям без письменного согласия Оценщика. Публикация ссылок на Отчет, данных содержащихся в отчете, имени и профессиональной принадлежности Оценщика запрещена без письменного разрешения Оценщика.
15. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.
16. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
17. Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий.
18. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет отчужден по указанной стоимости.
19. Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях Российской Федерации.

## 7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### 7.1. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии со ст. 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации оценщик должен соблюдать требования Федеральных стандартов оценки, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является

### 7.2. МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ

1. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" утвержденного приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н.

### 7.3. ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

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

### 7.4. СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

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

### 7.5. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

### 7.6. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

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

<b>Объект Оценки</b>	К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте
<b>Цена</b>	Это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки
<b>Стоимость Объекта Оценки</b>	Это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»
<b>Итоговая стоимость Объекта Оценки</b>	Стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке

<b>Подход к оценке</b>	Это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки - это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке
<b>Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)</b>	Это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки
<b>Допущение</b>	Предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки
<b>Объект-аналог</b>	Объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость
<b>Сравнительный подход</b>	Совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами
<b>Доходный подход</b>	Совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки
<b>Затратный подход</b>	Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний

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

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

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

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

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

<b>Рыночная стоимость</b>	<p>Рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:</p> <p>одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;</p> <p>стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;</p> <p>объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;</p> <p>(в ред. Федерального закона от 14.11.2002 N 143-ФЗ)</p> <p>цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;</p> <p>платеж за объект оценки выражен в денежной форме.</p>
<b>Кадастровая стоимость</b>	<p>Под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24.19 настоящего Федерального закона</p>

**Термины и определения в соответствии с Гражданским Кодексом РФ:**

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

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

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

**Термины по данным сайта [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru):**

<b>Денежный поток</b>	Движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества
<b>Дисконтирование</b>	Расчет стоимости будущих денежных потоков

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

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

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

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

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

### 8.1. Идентификация Объекта оценки

Объектом оценки является: Земельные участки (103 ед.), входящие в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

**Таблица 8.1-1 Характеристика Объекта оценки**

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
1.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Чижево, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0000000	50:05:0000000:537	2 201 213,00
2.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 53698 кв.м., адрес объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Антоново, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020105. Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0020105:14	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Антоново, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020105	50:05:0020105:14	53 698,00
3.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Селиваново, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020110	50:05:0020110:10	24 312,00
4.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Бор, северо-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020110	50:05:0020110:7	2 703 005,00
5.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Бор, южная часть кадастрового квартала 50:05:0020110	50:05:0020110:8	1 166 851,00
6.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Каменки, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0020203	50:05:0020203:3	46 303,00
7.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Каменки, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0020203	50:05:0020203:4	117 857,00
8.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, д. Еремино, юго-западная часть кадастрового квартала 50:05:0020207	50:05:0020207:3	31 161,00
9.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 105424 кв.м., адрес объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Адамово, юго-западная часть кадастрового квартала 50:05:0020214. Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0020214:10	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Адамово, юго-западная часть кадастрового квартала 50:05:0020214	50:05:0020214:10	105 424,00

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
10.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 65851 кв.м., адрес объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Антоново, юго-западная часть кадастрового квартала 50:05:0020214. Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0020214:11	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Антоново, юго-западная часть кадастрового квартала 50:05:0020214	50:05:0020214:11	65 851,00
11.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 209725 кв.м., адрес объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Чижево, северная часть кадастрового квартала 50:05:0020214. Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0020214:7	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Чижево, северная часть кадастрового квартала 50:05:0020214	50:05:0020214:7	209 725,00
12.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Адамово, северная часть кадастрового квартала 50:05:0020215	50:05:0020215:4	59 038,00
13.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, д. Юдино, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0020216	50:05:0020216:3	583 229,00
14.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Чижево, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020226	50:05:0020226:7	191 275,00
15.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Чижево, юго-западная часть кадастрового квартала 50:05:0020226	50:05:0020226:8	24 620,00
16.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Юдино, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0020228	50:05:0020228:2	87 487,00
17.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Соснино, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0030113	50:05:0030113:3	295 263,00
18.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Соснино, южная часть кадастрового квартала 50:05:0030113	50:05:0030113:4	46 116,00
19.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Соснино, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0030122	50:05:0030122:4	533 001,00
20.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Пальчино, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0030263. Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0030263:2	50:05:0030263:2	684 434,00
21.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Соснино, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0030265	50:05:0030265:5	175 568,00
22.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, юго-западная часть кад.кв. 50:05:0120214	50:05:0120214:15	216 291,00

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
23.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, юго-западная часть кад.кв. 50:05:0120214	50:05:0120214:17	85 919,00
24.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, юго-восточная часть кад.кв. 50:05:0120219	50:05:0120219:16	302 666,00
25.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, южная часть кад.кв. 50:05:0130212	50:05:0130212:4	994 029,00
26.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, юго-восточная часть кад.кв. 50:05:0130216	50:05:0130216:5	42 784,00
27.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, юго-западная часть кад.кв. 50:05:0130221	50:05:0130221:8	272 090,00
28.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, западная часть кад.кв. 50:05:0130315	50:05:0130315:14	175 173,00
29.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Местоположение установлено относительно ориентира, установленного за пределами участка. Ориентир п. Белоозерский. Участок находится примерно в 430м. по направлению на запад от ориентира д. Цибино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 5	50:29:0030213:16	241 451,00
30.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1380м. по направлению на юго-восток от ориентира д.Ворщиково, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 14	50:29:0030214:39	107 219,00
31.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1600м. по направлению на юго-восток от ориентира д.Ворщиково, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 15	50:29:0030214:40	402 352,00
32.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 810 м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 69	50:29:0030401:101	190 815,00
33.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, вблизи с. Михалево, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 50:29:0030401	50:29:0030401:473	386 524,00
34.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1850м. по направлению на юг от ориентира с.Юрасово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 58	50:29:0030401:159	290 035,00

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
35.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1260м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 61	50:29:0030401:121	268 850,00
36.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1250м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 62	50:29:0030401:122	271 310,00
37.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1080м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 63	50:29:0030401:123	336 958,00
38.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 3500 м. по направлению на юго-восток от ориентира с.Михалево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 73	50:29:0030401:128	152 368,00
39.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 2140 м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 75	50:29:0030401:130	285 424,00
40.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 2080 м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 80	50:29:0030401:135	380 347,00
41.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1200 м. по направлению на юг от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 104	50:29:0030401:146	404 731,00
42.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 750 м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 70	50:29:0030401:148	244 268,00
43.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 375 м по направлению на запад от ориентира дер. Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0050209:11	1 366 743,00
44.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 220м. по направлению на северо-запад от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0015	213 181,00

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
45.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 250м. по направлению на запад от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0016	326 121,00
46.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 530м. по направлению на юго-запад от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0017	204 542,00
47.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 295м. по направлению на юг от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0018	131 158,00
48.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 645м. по направлению на юго-восток от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0025	297 511,00
49.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, сельское поселение Фединское	50:29:0050210:1127	571 209,00
50.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0050402:2483	6 694 289,00
51.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 363610 кв.м., адрес объекта: Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 1135 м по направлению на северо-запад от ориентира дер.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское. Кадастровый (или условный) номер: 50:29:0050402:0057	Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 1135 м по направлению на северо-запад от ориентира дер.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50:29:0050402:0057	363 610,00
52.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 680м. по направлению на восток от ориентира д.Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050402:0085	659 409,00
53.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0060221:1941	781 020,00
54.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 285м. по направлению на юг от ориентира дер. Грецкая, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0060221:0037	296 414,00

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
55.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 94442 , адрес объекта: Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 470 м. по направлению на запад от ориентира д.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское. Кадастровый (или условный) номер: 50:29:0060221:0055	Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 470 м. по направлению на запад от ориентира д.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50:29:0060221:0055	94 442,00
56.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0060221:1942	665 945,00
57.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства.	Участок находится примерно в 2240м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район. Участок 76	50:29:0030401:131	194 696,00
58.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства.	Участок находится примерно в 1050м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район. Участок 81	50:29:0030401:136	490 020,00
59.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства.	Участок находится примерно в 2630м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район. Участок 82	50:29:0030401:137	605 495,00
60.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западнее дер. Лашино	50:24:0080212:21	380 245,00
61.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Селковское, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0090318	50:05:0090318:12	370 587,00
62.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0010208	50:05:0010208:3	50 571,00
63.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не дер. Тарбинское, центральная часть кад. кв. 50:05:0020510	50:05:0020510:45	788 366,00
64.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не дер. Сахарово, юго-западная часть кад. кв. 0020353	50:05:0020353:141	207 435,00
65.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не дер. Ченцы, юго-восточная часть кад. кв. 50:05:0020510	50:05:0020510:48	750 206,00
66.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос.Селковское, в р-не д.Власово, центральная часть кад.кв.50:05:0090203	50:05:0090203:2	99 304,00

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
67.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос.Селковское, восточная часть кадастрового квартала.50:05:0090223	50:05:0090223:6	110 922,00
68.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, восточная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:10	704 075,00
69.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:11	38 993,00
70.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:12	17 759,00
71.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, южная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:14	25 167,00
72.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, южная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:15	5 808,00
73.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:17	1 464 499,00
74.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос. Шеметовское, в р-не с. Никульское, центральная часть кад.кв. 50:05:0010526	50:05:0010526:153	811 391,00
75.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос. Селковское, в р-не д Власово, западная часть кад.кв. 50:05:0090223	50:05:0090223:4	307 326,00
76.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не с.Константиново, северная часть кад.кв. 50:05:0020345	50:05:0020345:14	252 004,00
77.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не д.Селихово, центральная часть кад.кв. 50:05:0100140	50:05:0100140:4	86 548,00
78.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, вблизи д. Золотово, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:29:0030308	50:29:0000000:50582	619 870,00
79.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Соснино, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0030118	50:05:0030118:5	675 304,00
80.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Опарино, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0020107	50:05:0020107:9	185 287,00

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
81.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, севернее д. Алексеевская	50:24:0080212:14	200 006,00
82.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Антоново, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020105	50:05:0020105:12	83 143,00
83.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, южнее с..Хотеичи	50:24:0080212:17	208 188,00
84.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, южнее с. Хотеичи	50:24:0080212:20	370 849,00
85.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, северо-восточнее с. Хотеичи	50:24:0080213:19	68 110,00
86.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западнее д. Асташково	50:24:0080105:9	268 426,00
87.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.	Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западнее д. Слободище	50:24:0080213:24	147 886,00
88.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.	Московская область, Орехово-Зуевский район, западнее д. Лашино	50:24:0080212:200	548 820,00
89.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.	Участок находится примерно в 190 м по направлению на юг от ориентира Московская область, Орехово-Зуевский муниципальный район, сельское поселение Соболевское, д.Лопаково, расположенного за пределами участка	50:24:0080128:23	640 290,00
90.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, западная часть кад.кв. 50:05:0130207	50:05:0130207:29	44 932,00
91.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 945 м. по направлению на юг от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0050210:26	250 261,00
92.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 280 м по направлению на юго-восток от ориентира с.Петровское, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050402:88	247 973,00
93.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1700м. по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0060221:51	192 390,00

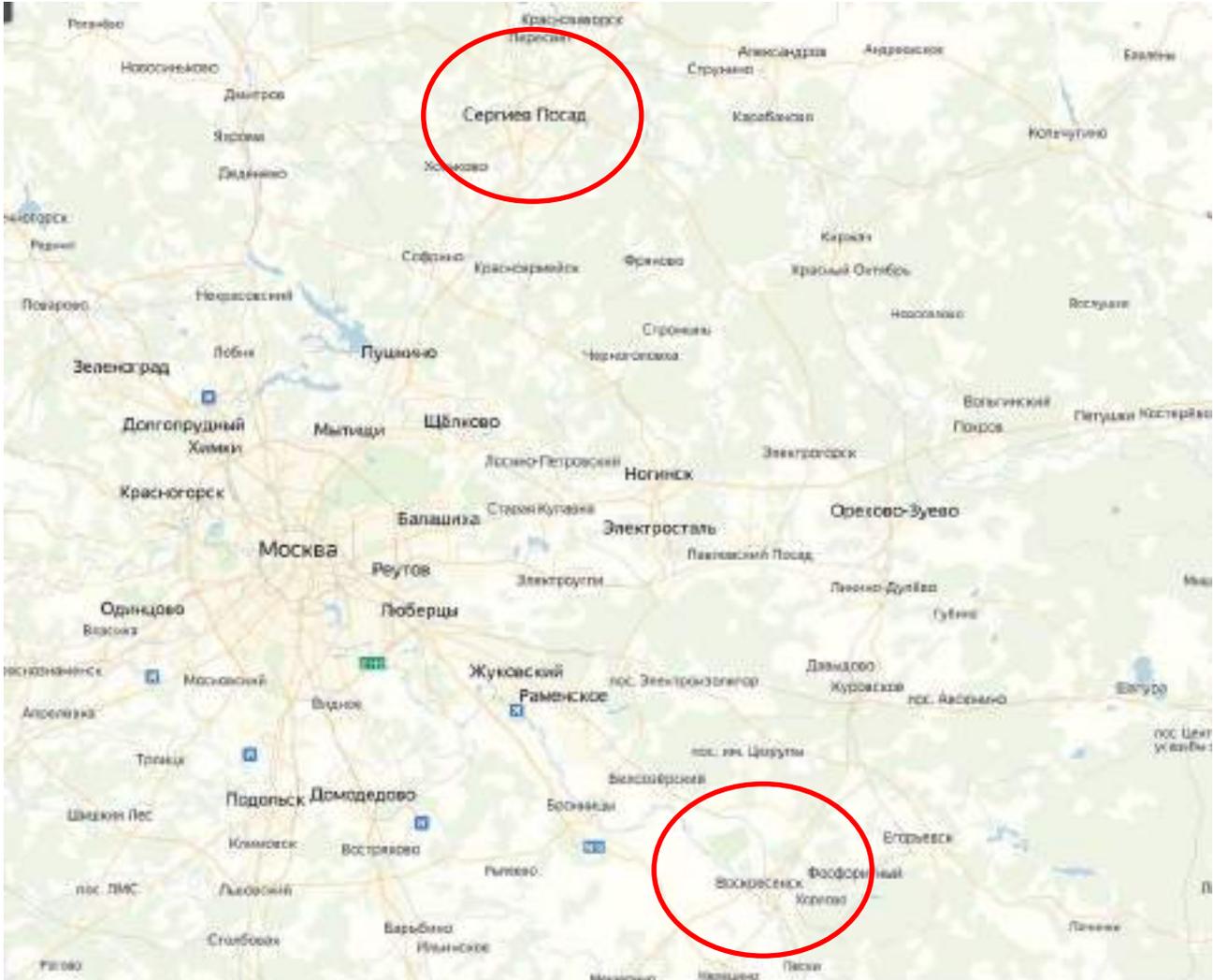
№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
94.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1495м. по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0060221:52	200 232,00
95.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1170 м. по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50:29:0060221:53	192 165,00
96.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 890 м. по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50:29:0060221:54	173 241,00
97.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Корытцево, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0000000	50:05:0000000:536	1 652 069,00
98.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Чижево, восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020214	50:05:0020214:8	239 023,00
99.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Адамово, восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020214	50:05:0020214:12	574 130,00
100.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Пальчино, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0020201	50:05:0020201:2	89 059,00
101.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Каменки, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0030262	50:05:0030262:3	394 167,00
102.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Соснино, западная часть кадастрового квартала 50:05:0000000	50:05:0000000:535	1 642 832,00
103.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Российская Федерация, участок находится примерно в 1190м по направлению на северо-восток от ориентира д. Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0050402:86	833 257,00

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 карты<sup>2</sup> (<https://yandex.ru/maps>)

**Воскресенский район** — упразднённая административно-территориальная единица (район) и муниципальное образование (муниципальный район) в Московской области Российской Федерации.

Административный центр — город Воскресенск.

4 мая 2019 года Воскресенский муниципальный район был упразднён, а все входившие в него городские и сельские поселения объединены в новое единое муниципальное образование — городской округ Воскресенск.

28 июня 2019 года Воскресенский район как административно-территориальная единица области упразднён, а вместо него образована новая административно-территориальная единица — город областного подчинения Воскресенск с административной территорией.

Район расположен в 60—100 км к юго-востоку от Москвы и граничит на западе и северо-западе с Раменским районом, на северо-востоке с городским округом Ликино-Дулёво, на востоке с городским

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

округом Егорьевск, на юге с Коломенским городским округом и на юге-западе с городским округом Ступино Московской области. Общая протяжённость границы с другими районами свыше 100 км.

Площадь района составляет 812,48 км<sup>2</sup>, из них под сельскохозяйственные угодья выделено — 285 км<sup>2</sup>, а лесные — 280 км<sup>2</sup>.

По территории Воскресенского района протекает несколько больших и малых рек, относящихся к бассейну реки Москвы. Москва-река делит территорию района на две части — левобережную (Мещерская низменность) и правобережную (Москворецко-Окская равнина), имеет правым притоком реку Отра и левыми притоками реки Нерскую, Медведку и Семиславку. Густота речной сети равна 0,21 км<sup>2</sup>. Озёрность территории составляет 0,4 %. Общая площадь водного зеркала разного происхождения равна 3,4 кв.км. Наиболее крупные озёра района — Срамное, Круглое, Белое, Лебединое. Заболоченность территории составляет 2,2 %. Общая площадь болот 1,74 тыс. га. Наивысшая точка района — 128 м — расположена на границе с Егорьевским районом.

Территория Воскресенского района расположена в поясе умеренно континентального климата, типичного для южной группы районов Московской области. Сезонность проявляется достаточно чётко. Средняя температура января -10 °С, а июля +18 °С. Среднегодовая температура воздуха положительная (+4 °С). Среднегодовое количество осадков — 500 мм. Годовой баланс влаги — положительный.

**Сéргиево-Посáдский район** — упразднённые административно-территориальная единица (район) и муниципальное образование (муниципальный район) в Московской области России.

Административный центр — город Сергиев Посад. Глава муниципального района — Токарев Михаил Юрьевич.

1 апреля 2019 года Сергиево-Посадский муниципальный район был упразднён, а все входившие в его состав поселения были объединены в единое муниципальное образование Сергиево-Посадский городской округ.

16 июня 2019 года Сергиево-Посадский район как административно-территориальная единица области упразднена, а вместо неё образован город областного подчинения Сергиев Посад с административной территорией.

Площадь района составляет 2027,17 км<sup>2</sup> (202 717 га). Район граничит с Пушкинским, Дмитровским и Талдомским районами и городским округом Красноармейск Московской области, а также с Тверской, Ярославской и Владимирской областями.

Основные реки — Кунья, Торгоша, Воря, Веля, Кубжа, Дубна.

#### **Характеристика почв Московской области**

Территория Московской области подразделяется на пять природно-сельскохозяйственных районов.

По структуре почвенного покрова выделяют подрайоны, отличающиеся особенностями рельефа и распределением почвообразующих пород.

Согласно природно-сельскохозяйственному районированию, почвы Московской области можно отнести к дерново-подзолистым и болотно-подзолистым типам почв.

Дерново-подзолистые почвы формируются под хвойно-широколиственными лесами с травянистым покровом в условиях промывного типа водного режима. По степени подзолообразования выделены две группы:

1 — дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы

2 — сильноподзолистые.

Дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы преобладают в Московской области: 1 430,5 тыс. га, из которых около половины (48,4%) находится под сельхозугодиями, в основном под пашней (579,7 тыс. га). Разнообразие почв по механическому составу (от песчаных до тяжелосуглинистых) обусловлено почвообразующими породами, основные из которых – это водноледниковые и древнеаллювиальные песчаные и супесчаные отложения, моренные и покровные суглинки, двучленные отложения

**Таблица 8.2-1 Основные свойства преобладающих пахотных дерново-подзолистых легко- и среднесуглинистых почв на покровных суглинках<sup>3</sup>**

Показатель	Параметры	
	существующие	реально оптимальные*
Мощность, см	24 – 26	30 – 32
Содержание гумуса, %	1,1 – 1,9	2,0 2,3
Запасы гумуса, т/га	45 – 50	70 – 85
Содержание обменных оснований (Ca <sup>2+</sup> , Mg <sup>2+</sup> ), мг-экв/ 100 г почвы рН	10 – 13	15 – 16
Гидролитическая кислотность, мг-экв/ 100 г почвы	5,0 – 6,2	5,5 – 6,0
Гидролитическая кислотность, мг-экв/ 100 г почвы	0,9 – 3,3	1,0 1,5
Плотность, г/см <sup>3</sup>	1,1 – 1,3	1,2
Порозность, %	50 – 52	54 – 55

\* Приводятся реально достижимые оптимальные параметры высокого плодородия, разработанные в Почвенном институте им. В.В. Докучаева и И.И. Кармановым и др. (Региональные эталоны почвенного плодородия. М. 1991)

**Таблица 8.2-2 Агроклиматические районы Московской области.**



**Таблица 8.2-3 Основные характеристики агроклиматических подзон**

Агроклиматическая подзона	Земельно-оценочный район	Площадь с/х угодий, тыс. га	Сумма температур >10 С	Агроклиматический потенциал	Гумус, ц из 1 т навоза
1	1	933	1900-1975	7	0,5
2	1, 2	265,2	2000 - 2100	7,2	0,5
3	2, 3	123,9	2125 - 2175	7,3	0,5

**Таблица 8.2-4 Структура посевов**

Агроклиматическая подзона	Земельно-оценочный район	Структура посевов, %						
		Зерновые		Картофель	Многолетние травы	Однолетние травы	Лён-долгунец	Сахарная свекла
		Озимая пшеница	Ячмень					
1	1	25	25	3,7	35,1	10	1,2	
2	1, 2	25	25	3,7	36,3	10		

<sup>3</sup> Почвенный покров Московской области (Пояснительная записка к почвенной карте масштаба 1:300 000), Российская АН Пушчинский научный центр Институт почвоведения и фотосинтеза. Пушкино. 1993

Агроклиматическая подзона	Земельно-оценочный район	Структура посевов, %						
		Зерновые		Картофель	Многолетние травы	Однолетние травы	Лён-долгунец	Сахарная свекла
		Озимая пшеница	Ячмень					
3	2, 3	25	25	3,7	33	10	3,3	

Источник: Справочник агроклиматического оценочного зонирования субъектов Российской Федерации под редакцией С.И. Носова (Москва, изд-во Маросейка, 2010).

### 8.3. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 8.3-1 Общая характеристика земельного участка

Характеристика	Показатель
<b>Общие сведения</b>	
Место нахождения объекта	Московская обл., Воскресенский район, Сергиево-Посадский район
Вид права	Общая долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки:	Доверительное управление
Балансовая стоимость	Нет данных
<b>Описание</b>	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Егорьевское/Новорязанское шоссе
Расстояние от МКАД, км	57 км. (расстояние измерялось на основании интернет сайта «Яндекс карты» <a href="https://yandex.ru/maps/">https://yandex.ru/maps/</a> )
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

Источник: составлено Оценщиком

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

**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

**Количественные и качественные характеристики, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки.** Оценщиком не выявлены.

**Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость.** Оценщиком не выявлены.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Неспециализированное имущество достаточно широко представлено на открытом конкурентном рынке.

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

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

Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, представлены в приложении к настоящему отчету.

№ п/п	Наименование документа	Кадастровый (или условный) номер
1.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0000000:537
2.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020105:14
3.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020110:10
4.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020110:7
5.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020110:8
6.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020203:3
7.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020203:4
8.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020207:3
9.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020214:10
10.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020214:11
11.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020214:7
12.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020215:4
13.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020216:3
14.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020226:7



№ п/п	Наименование документа	Кадастровый (или условный) номер
78.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0000000:50582
79.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0030118:5
80.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020107:9
81.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:24:0080212:14
82.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020105:12
83.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:24:0080212:17
84.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:24:0080212:20
85.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:24:0080213:19
86.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:24:0080105:9
87.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:24:0080213:24
88.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:24:0080212:200
89.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:24:0080128:23
90.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0130207:29
91.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0050210:26
92.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0050402:88
93.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0060221:51
94.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0060221:52
95.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0060221:53
96.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0060221:54
97.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0000000:536
98.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020214:8
99.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020214:12
100.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020201:2
101.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0030262:3
102.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0000000:535
103.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:29:0050402:86

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

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

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

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

Любая национальная экономика, в целом, и рынки, в том числе рынок недвижимости, в частности, могут развиваться лишь в условиях стабильного и сильного государства, способного обеспечить безопасность и законность, предпринимательскую свободу, охрану собственности, благоприятную финансово-кредитную и налоговую политику, рост доходов своего населения и бизнеса.

Сегодня мы наблюдаем глобальное противостояние между странами по линии обладания природными ресурсами, научными достижениями, эффективными технологиями, инвестициями. Африка, Латинская Америка, Азия (в т.ч. Азиатская часть России), богатые запасами нефти, газа, руд, привлекают крупнейший мировой бизнес, уже выработавший основные природные ресурсы своих территорий (Западная Европа, Северная Америка, Япония). С другой стороны, национальные государства территорий, богатых невозобновляемыми природными ископаемыми, стремятся использовать свои ресурсы в интересах развития собственной страны и привлечь для этого современные технологии и мировые достижения науки. Те страны, которые могут защитить свои национальные интересы, привлечь и использовать мировые научные и технологические достижения и финансовые инструменты, смогут обеспечить и развитие собственной страны, благополучие своего народа.

В условиях исторически сложившейся экономической и политической экспансии Запада против России (Российской Империи, СССР), которая продолжилась и после распада СССР в девяностых годах 20-го века, что выразилось в создании (путем подкупа элит, «цветных» революций) в приграничных с Россией странах русофобских зависимых от США национальных режимов, включении их в состав откровенно враждебного России военного блока НАТО, притеснении русских, запрете русского языка, Россия была вынуждена укреплять свою государственность. Бомбежки несогласных с Западом Ирака, Югославии, Ливии показали необходимость срочного укрепления обороноспособности.

Борьба индустриально развитых стран (США, Западная Европа, Япония) за контроль над мировыми энергетическими, технологическими и интеллектуальными ресурсами, доминирование на глобальных рынках доллара США и использование его в качестве инструмента экономического, политического давления на конкурентов, с одной стороны, и становление независимых государств Азии, Африки и Латинской Америки, высокие темпы развития Китая и Индии, восстановление России, её экономики и оборонного потенциала в последние 20 лет, с другой стороны, привели к небывалому противостоянию между этими двумя группами стран. В условиях такой конфронтации ядерный паритет России и Запада является единственным фактором, сдерживающим США от

расправы с несогласными. Именно поэтому сегодня для России важнейшей задачей является поддержание и совершенствование оборонного потенциала на самом современном уровне. Только в условиях безопасности и мира страна способна развивать международные экономические связи и свою экономику, социальные и общественные институты в интересах собственного народа.

За последние двадцать лет в России сложилась стабильная система общественно-экономических отношений, основанных на разных формах собственности, на многоукладности, суть которой состоит в реализации экономической свободы гражданина с учетом интересов общества и государства. За это время, благодаря укреплению государственной структуры и дисциплины, удалось сбалансировать экономику и финансы, стабилизировать работу большинства предприятий, социальные институты (пенсионную систему, систему медицинского обслуживания, систему социальной помощи), улучшить материальное и социальное положение населения. Свободный рынок стабилизировал спрос и предложение как по продуктам питания и бытовым товарам, так и по продукции производственного назначения. Рынок заставил работать прибыльно, освободив экономику (и во многом - государство) от неэффективных убыточных предприятий. Рыночные условия привели к росту производства востребованных обществом отраслей экономики, росту конкурентоспособности и «специализации» страны в мировом разделении труда, как крупнейшего и высокотехнологичного производителя и поставщика энергоресурсов и военно-технической продукции. Даже в условиях небывалого и нарастающего давления Запада многие страны и деловые круги видят в России гаранта безопасности, соблюдения международного права и большие экономические перспективы сотрудничества. Подтверждением этому является значительный рост внешнеторгового оборота России с большим положительным сальдо торгового баланса, что обеспечивает успешное обслуживание внешнего государственного долга, накопление золотовалютных резервов и выполнение госпрограмм структурного развития экономики страны. Важным условием дальнейшего экономического развития страны является развитие транспортной и инженерной инфраструктуры: строительство авто- и железных дорог, магистральных коммуникаций, строительство и реконструкция энергетических объектов. С большим опережением планируемых сроков построен и введен в эксплуатацию крупнейший в Европе и России Крымский мост. Развиваются коммерческие отношения с компаниями Западной Европы, Китая, Турции, Японии, Индии, Ирана, многих других стран. Росатом занимает 67% мирового рынка строительства атомных электростанций. Портфель заказов на строительство АЭС превышает 133 млрд. долл. Строятся самые крупные в мире газопроводы в Европу, Китай, Турцию. С Китаем и Ираном прорабатывается создание ключевых транспортных артерий через территорию России в Европу: с востока на запад, с севера на юг, развивается инфраструктура северного морского пути.

Наиболее значимые объекты, запланированные к вводу в действие в 2019 году:

- газопровод «Сила Сибири» (первые поставки по нему - на декабрь 2019г.),
- газопровод «Северный поток-2»,
- наземная часть газопровода «Турецкий поток»,
- железнодорожная часть Крымского моста,
- первый энергоблок Белорусской атомной электростанции,
- в Калининградской области - комплекс по производству, хранению и отгрузке сжиженного природного газа (введён), а также международный морской грузопассажирский терминал,
- завершение строительства первого железнодорожного и автомобильного мостов через р. Амур в Китай,
- масштабные авиационные и космические проекты, строительство атомных ледоколов и многие другие.

Реализация этих проектов свидетельствует о преодолении внешнего давления и усиливает значение России в мире.

Положительное голосование 25 июня по возвращению представительства России в ПАСЕ показало необходимость её участия в европейских делах, а прошедший 27-28 июня саммит G20 в Осаке, где президент России провел двухсторонние переговоры с главами ключевых стран мира (США, Великобритания, Франция, Республика Корея, ЮАР, Саудовская Аравия, Египет, Китай, Германия, Турция, Индия) впервые продемонстрировал отсутствие абсолютного доминирования США и значимое участие на этом форуме России. По окончании саммита состоялись полноформатные переговоры с Японией, по итогам которых было подписано несколько важных соглашений в области энергетики, медицины, связи, туризма. Уже сейчас в России работают около 270 японских компаний, товарооборот между странами за 2018г. увеличился на **17%**, а за первые четыре месяца 2019г. на **+7%**. Страны ОПЕК с участием России 2 июля в Вене подписали соглашение о продлении регулирования добычи нефти на следующие 9 месяцев, что позволит держаться цене нефти Brent не ниже 60 долл./барр., и что вполне комфортно для российского бюджета и экономики.

Расширение внешних связей, развитие инфраструктуры, реализация энергетических проектов, неизбежно благоприятно отразятся в дальнейшем и на макроэкономике, и на доходах населения и бизнеса, и, соответственно, на рынке недвижимости.

Основные экономические показатели Российской Федерации (в сопоставимых ценах)

	Май 2019 г.	В % к		Январь- май 2019 г. в % к январь- маю 2018 г.	Сопоставимо		
		маю 2018 г.	апрелю 2019 г.		май 2018 г. в % к 2017 г.	апрелю 2018 г.	январь- маю 2018 г. в % к январь- маю 2017 г.
Наловой внутренний продукт, млрд рублей	24487,1 <sup>10</sup>			100,5 <sup>11</sup>			101,9 <sup>12</sup>
Надсея промышленного производства		106,6	97,9	102,4	103,7	101,5	103,2
Произция сельского хозяйства, млрд рублей	352,8	101,6	111,6	101,2	102,2	111,9	102,3
Грузооборот транспорта, млрд т·км в том числе железнодорожного транспорта	477,2 224,5	101,1 102,3	100,3 100,0	102,1 102,7	102,8 104,6	101,7 101,5	103,1 104,8
Оборот розничной торговли, млрд рублей	2688,9	101,4	101,3	101,7	102,9	101,6	102,8
Объем платных услуг населению, млрд рублей	803,1	99,7	96,9	101,1	103,1	98,7	102,6
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США в том числе: экспорт товаров импорт товаров	57,6 <sup>13</sup> 35,7 22,0	101,2 <sup>14</sup> 99,1 104,7	100,3 <sup>15</sup> 97,7 104,7	99,7 <sup>16</sup> 106,0 99,0	128,4 <sup>17</sup> 137,9 134,9	97,6 <sup>18</sup> 98,1 96,9	123,5 <sup>19</sup> 126,7 118,2
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	2635,1 <sup>20</sup>			100,5 <sup>21</sup>			103,8 <sup>22</sup>
Надсея потребительских цен		105,3	100,3	105,2	102,4	100,4	102,3
Надсея цен производителей промышленных товаров <sup>23</sup>		108,6	101,8	109,9	112,0	103,9	107,0
Реальные располагаемые лические доходы <sup>24</sup>				97,7 <sup>25</sup>			101,4 <sup>26,27</sup>
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций комиссионная, рублей реальная	48510 <sup>28</sup> реальная	108,1 <sup>29</sup> 102,8 <sup>30</sup>	101,0 <sup>31</sup> 100,7 <sup>32</sup>	107,3 <sup>33</sup> 102,0 <sup>34</sup>	110,2 107,6	101,3 100,9	111,6 109,1
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	3,4 <sup>35</sup>	94,3	95,7	94,4	91,5	92,2	91,4
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Росстата), млн человек	0,8	106,3	95,0	102,4	86,7	96,4	86,3

Общая динамика развития экономики в 2019 году положительная.

**Годовая инфляция** по итогам мая 2019г. составила +5,1% г/г. Рост обусловлен увеличением денежной массы из-за роста объемов кредитования при недостаточном росте ВВП на фоне

относительно низкой предпринимательской и потребительской активности. Незначительный рост инфляции стимулирует потребление и в целом - экономику.

Рост **промышленного производства** за январь-май 2019г. к аналогичному периоду 2018 года в сопоставимых ценах составил +2,4%, в **сельскохозяйственной отрасли** - +1,2%, **грузооборота** - +2,1%, **розничного товарооборота** - +1,7%. **Внешнеторговый оборот** показал снижение на -0,3% по сравнению с 1 кв. 2018г. (из-за высокой базы 2018г.+23,5%).

В январе-апреле 2019г. **сальдированный финансовый результат** (прибыль минус убыток) организаций (без малого предпринимательства, банков, страховых организаций и государственных (муниципальных) учреждений) в действующих ценах составил 5454,5 млрд рублей, что на 51,4% больше января-апреля 2018г. В строительстве – 48,9 млрд. руб. (+ в 5,8 раза).

**Реальная заработная плата** по стране (с учетом инфляции) повысилась на 2%.

Реальные располагаемые доходы (за вычетом налогов и платежей по кредитам и страхованию) снизились в целом на 2,3%, что связано с ростом расходов населения по обслуживанию кредитов. Учитывая добровольность кредитования, данный показатель характеризует, скорее, рост кредитования населения и кредитной нагрузки, нежели динамику экономики. В то же время, рост кредитования положительно проявляет стимулирующую функцию кредита для экономного потребления, рационального использования ресурсов, роста эффективности труда (производства).

**Ключевая ставка** снижена Банком России 17.06.2019г. до 7,5% годовых. Высокая ставка призвана сдерживать необеспеченное кредитование и инфляцию, но не способствует экономическому росту и наоборот. Поэтому сегодня такой уровень ставки вполне сбалансирован. По мере роста производства возможно большее снижение ключевой ставки.

**Счета, банковские депозиты и вклады** в банках в рублях, иностранной валюте и драгоценных металлах на 01.06.2019 г. всего составили 61,7 трлн. руб. (+14,9% к 01.01.2018г.), в том числе физических лиц – 28,8 трлн. руб. (+10,8% к 01.01.2018г.).

**Кредиты** нефинансовым организациям в рублях и иностранной валюте на 01.06.2019 года: – 33,6 трлн. руб. (+11,2% по сравнению с 01.01.2018г.), в т.ч. просроченная 2,6 трлн.руб. (+7,7% от задолженности).

Кредиты физическим лицам на 01.06.2019 года - 16,1 трлн. руб. (+32,0% по сравнению с 01.01.2018г.), в т.ч. просроченная - 0,8 трлн. руб. (-9,5% по сравнению с 01.01.2018г.), составив 5,0 % от задолженности).

Т.о. в банковской сфере тенденции в целом положительные; 1. Идет нормальное увеличение средств юридических и физических лиц на счетах в банках, что является хорошим потенциалом инвестирования в новые проекты, 2. Значительно растут объемы кредитования, что при нормальной просроченной задолженности стимулирует экономическую активность населения и бизнеса и поддерживает рост экономики. Вместе с тем, высокие темпы роста кредитной задолженности на фоне низкого роста доходов организаций и физических лиц в дальнейшем повышают риск невозвратов, что обязывает банки усилить требования к качеству кредитов.

Итогом **исполнения федерального бюджета** за 2018 год стало превышение доходов над расходами в сумме +5,536 трлн.руб. (+39,8%), с учетом внебюджетных фондов - +3,036 трлн.руб. Исполнение госбюджета характеризуется стабильным и значительным из года в год профицитом. На 2019 год запланирован профицит 4,505 трлн.руб. На 01.05.2019 г. исполнение по доходам составило 31,9%, профицит – 1,776 трлн.руб.

**Государственные целевые программы.** На 03.07.2019 года в России реализуются 43 государственные программы по пяти основным направлениям: социального, экономического, государственного, регионального и оборонного развития, на которые направлено около 60% Федерального бюджета в сумме 9060,4 млрд.руб.(не включая расходы по обороне).

**Золотовалютные резервы** Российской Федерации на 21.06.2019 составили 510,2 млрд долл. США (+11,7% г/г), что обеспечивает полное покрытие внешнего долга и внешних обязательств, гарантии стабилизации в чрезвычайных случаях.

**В строительстве.** Объем СМР за период январь-май 2019г. составил 2740,8 млрд. руб. (+0,1% г/г). Введено в действие 24,2 млн. кв.м. общей площади жилых помещений (+2% г/г).



Снижение строительной активности в 2015-2018 гг. объяснимо уменьшением спроса на жилье на фоне роста цен на товары и услуги первой необходимости, на фоне инвестиционного и покупательского пессимизма, на фоне негатива в некоторых СМИ о санкциях Запада и, якобы, изоляции России. В то же время, стабильный экономический рост и государственная поддержка (госпрограммы развития жилищного кредитования, льготы при ипотечном кредитовании и другие госпрограммы развития экономики, способствующие росту доходов населения и бизнеса) обуславливают коррекцию и баланс цен на рынке недвижимости:

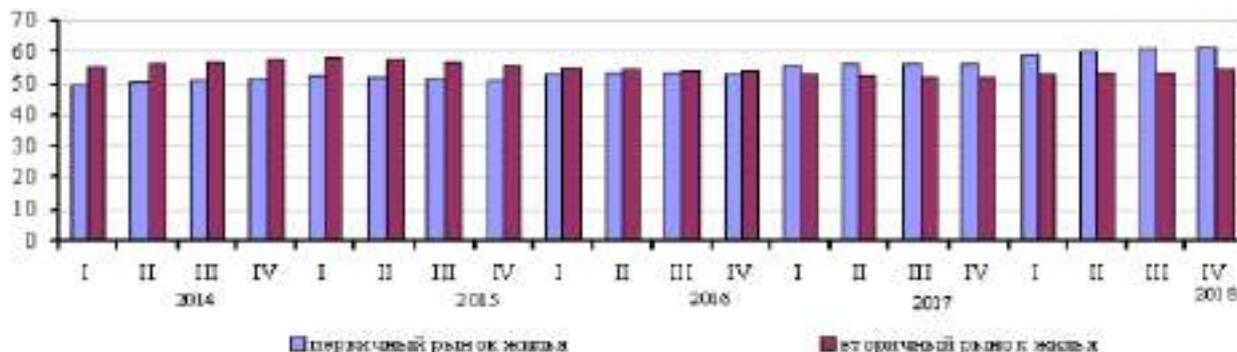
**Динамика ввода в действие жилых домов<sup>1)</sup>  
в % к среднемесячному значению 2016г.**



<sup>1)</sup> Оценка данных с исключением сезонного фактора осуществлена с использованием программы "JDemetra+". При поступлении новых данных статистических наблюдений динамика может быть уточнена

### Средние цены на первичном и вторичном рынках жилья в Российской Федерации в 2014-2018 гг.

на конец квартала, тысяча рублей за 1 кв. метр общей площади



### Выводы и перспективы российской экономики и рынка недвижимости

**Ключевые экономические показатели России показывают динамику роста** даже в условиях небывалого и нарастающего противодействия со стороны США: прекращение поставок санкционных товаров, сокращение производства невостребованных рынком товаров компенсируется развитием дефицитных отраслей и производств. Тем самым, корректируется, улучшается отраслевая структура экономики. Вместе с тем, можно отметить, что восстановление потребительского спроса после падения 2015-2016гг. происходит низкими темпами. В результате, рост экономики недостаточный, особенно, учитывая низкую расчетную базу предшествующих лет.

Период 2018 - начало 2019 гг. отмечен стабилизацией строительной отрасли после падения темпов строительства в 2015-2017 годах. Медленное восстановление рынка недвижимости обусловлено покупательской неуверенностью, учитывая, что инвестиции в недвижимость, как самый дорогостоящий товар, требуют благоприятной перспективы на десятки лет вперед, чего мы не наблюдали в период 2014-2017 годах. Из-за падения мировых цен нефти в 2015 году (и, как следствие, доходов бюджета и девальвации рубля, негативных потоков СМИ о конфронтации Запада с Россией) снизился потребительский спрос, спрос на дорогостоящие товары и снизилась активность рынков недвижимости. Впоследствии коррекция цен недвижимости 2015–2017 гг. оздоровила этот рынок и при общеэкономическом росте создаёт основу его дальнейшего поступательного развития. Драйвером роста, как и ранее, являются крупные и средние города.

Введение с 01.07.2019 года проектного финансирования жилищного строительства (внедрение эскроу-счетов) и переход от долевого строительства к банковскому кредитованию будет поэтапным, рассчитанным на 3 года. С одной стороны, это решит проблему «обманутых дольщиков», с другой – несколько повысит уровень цен недвижимости за счет включения банков и страховых компаний в схему финансирования. Уход с рынка неэффективных застройщиков и финансовый контроль сделают этот рынок низко рискованным и снизят ставки банковского финансирования.

Источники:

1. [http://www.gks.ru/free\\_doc/doc\\_2019/info/oper-04-2019.pdf](http://www.gks.ru/free_doc/doc_2019/info/oper-04-2019.pdf),
2. [http://www.gks.ru/bgd/free/B04\\_03/IssWWW.exe/Stg/d04/122.htm](http://www.gks.ru/bgd/free/B04_03/IssWWW.exe/Stg/d04/122.htm),
3. <https://www.cbr.ru/>,
4. [https://www.minfin.ru/ru/performance/public\\_debt/external/structure/](https://www.minfin.ru/ru/performance/public_debt/external/structure/),
5. <http://www.roskazna.ru/ispolnenie-byudzhetov/federalnyj-byudzhet/1020/>,
6. [http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/19989/obs\\_201.pdf](http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/19989/obs_201.pdf),
7. [https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/19777/obs\\_200.pdf](https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/19777/obs_200.pdf),
8. [http://www.gks.ru/free\\_doc/new\\_site/vvp/ocenka-vvp.htm](http://www.gks.ru/free_doc/new_site/vvp/ocenka-vvp.htm).

## 9.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

В России рынок недвижимости традиционно классифицируется по назначению:

- ✓ рынок жилья;
- ✓ рынок коммерческой недвижимости.

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

**Таблица 9.2-1 Классификация рынков недвижимости**

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

Источник: составлено Оценщиком

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

## 9.3. ОБЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Россия - крупнейший в мире обладатель земельных ресурсов. Земельный фонд РФ составляет 1709,8 млн. га, на ее территории расположены практически все природно-минеральные вещества планеты, в зоне влияния находится около 45 % пресной и около 20 % морской воды, около 70 % территории располагается в сейсмоустойчивых районах.

В течение XX в. курс государственной земельной политики кардинально менялся дважды: в 1917 г. земля была национализирована и полностью исключена из рыночного оборота, в 1993 г. Конституция РФ определила различные виды собственности на землю, включая и частную.

Рыночная трансформация экономики России обусловила направленность земельной реформы на развитие земельного рынка, участие земельных участков - в свободном гражданском обороте. Только в 2001 г. после продолжительных дискуссий Государственной Думой был принят новый вариант Земельного кодекса, соответствующего новым конституционным положениям.

Современный процесс совершенствования земельных отношений и становления механизмов их государственного регулирования можно разделить на следующие этапы:

Первый - осуществлены массовое административное перераспределение и приватизация земли, а также связанная с ними реорганизация бывших колхозов и совхозов (1990-1993 гг.).

Второй - принципиальное изменение характера земельных отношений, в том числе механизмов государственного воздействия на их участников при перераспределении земель (в секторах нетоварного сельскохозяйственного назначения - с 1993 по 1997-1998-е гг., товарного производства с

2003г. по настоящее время, в период 1993-2003 гг. рынок формально существовал, но не имел должного правового обеспечения).

Третий - формировавшийся механизм саморегулирования земельных отношений и дальнейшее совершенствование форм и методов его государственного регулирования (только в секторе нетоварного сельскохозяйственного назначения - с 1998-1999 гг. по настоящее время).

Споры вокруг Земельного кодекса не прекращаются до сих пор. Тем не менее, процесс формирования института частной собственности на землю в России активно развивается. Показатели государственной отчетности свидетельствуют о том, что земля включена в рыночный оборот, т. е. с земельными участками совершаются сделки, предусмотренные гражданским законодательством. В то же время земля как пространственная основа существования государства и его граждан, как звено экосистемы требует пристального внимания со стороны государства для обеспечения политической, экономической, экологической безопасности, социальной защиты населения, защиты исторических и культурных основ существования страны и ее граждан.

В соответствии со статьей № 7 Земельного Кодекса РФ, земли по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

1. земли сельхоз назначения;
2. земли населенных пунктов;
3. земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
4. земли особо охраняемых территорий и объектов;
5. земли лесного фонда;
6. земли водного фонда;
7. земли запаса.

Сельское хозяйство является одной из крупнейших сфер народного хозяйства страны. Люди тратят более половины своих доходов на продукты питания и другие сельскохозяйственные товары. Кроме того, сельскохозяйственные товаропроизводители поставляют сырьё для перерабатывающих отраслей АПК. Использование земли в сельском хозяйстве как средства и предмета труда имеет специфические особенности, и, прежде всего различия в плодородии, местоположении, правовом статусе, доходности и эффективности, что существенным образом отражается на её полезности, ценности и цене при купле-продаже. В экономической стратегии государства всё большее значение придаётся проблемам восстановления сельского хозяйства и развития собственного сельскохозяйственного назначения, сохранения российской деревни и крестьянства, доступности основных продуктов питания широким массам населения, обеспечения продовольственной безопасности страны, увеличение занятости населения и снижение уровня бедности.

Покупка земли сельхоз назначения осуществляется либо:

- а) для того чтобы на ней жить (и тогда это земля из категории 2 - "земли населенных пунктов") либо
- б) для того, чтобы на ней работать (земли сельхозназначения, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения).

И есть еще земля в нескольких категорий, которая по решению государства находится в особых "режимах" и не является предметом массовых сделок - это земля из категорий 4, 5, 6 и 7.

Возможность приобретения земель и уровень цен на нее в категориях 2 и 3 напрямую определяется решениями региональной или местной власти. Именно по решению локальных властей

определяются перспективы развития территорий, условия реализации различными общественными и элитными группами различных бизнес - и инфраструктурных проектов. От решений власти зависит, какую инфраструктуру, в каком территориальном направлении и с какой степенью интенсивности развивать (дороги, электроэнергия, водоснабжение и канализация, строительство объектов социальной инфраструктуры). Соответственно - развитие земельных рынков для частного проживания (территории, которые либо сразу, либо по истечении некоторого времени оформляются в категорию земель населенных пунктов) напрямую взаимосвязано с решениями власти. И в этом случае рынок возникает скорее лишь как категория борьбы за доступ к власти в получении "оптовых прав" на развитие отдельных крупных участков земельной территории и последующую "розничную продажу" земельных участков под индивидуальное проживание.

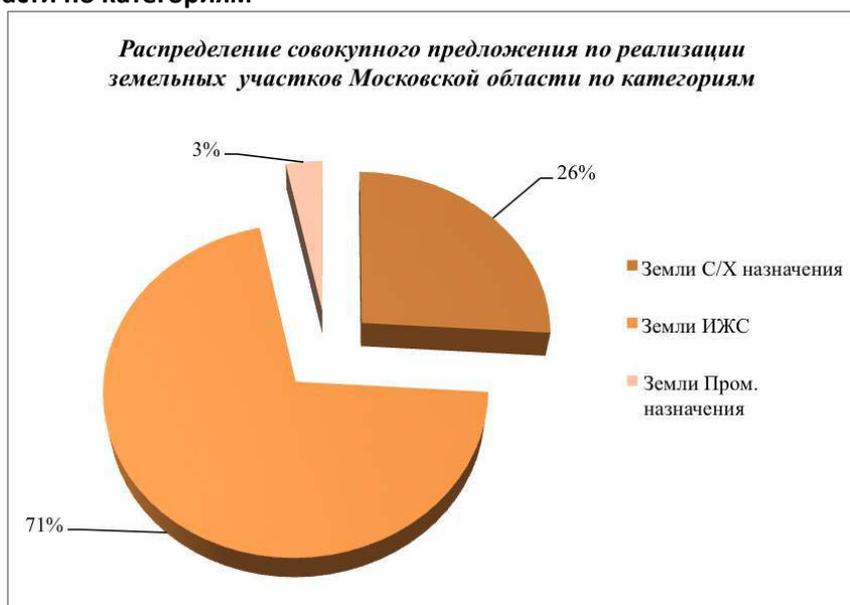
Что касается земель сельхоз назначения для категорий 4-7 - то здесь наличие рынка как такового также весьма затруднительно. Профильная власть всегда имеет возможности подобрать себе участки получше и всегда быть "первой в очереди" на их получение, даже соблюдая все официальные процедуры. Поэтому на свободный, открытый рынок купли-продажи, такие категории земельных участков могут попасть уже только после "приближенных посредников". А, следовательно, - они после прохождения "посредников" будут относиться по сути уже к категории 2 или 3.<sup>4</sup>

#### 9.4. АНАЛИЗ ОПТОВОГО РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Анализ рынка земельных участков Московской области говорит о том, что дефицит предложений по продаже земельных участков отсутствует и в свободном доступе имеется множество земельных участков различных категорий выставленных на продажу.<sup>5</sup>

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

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



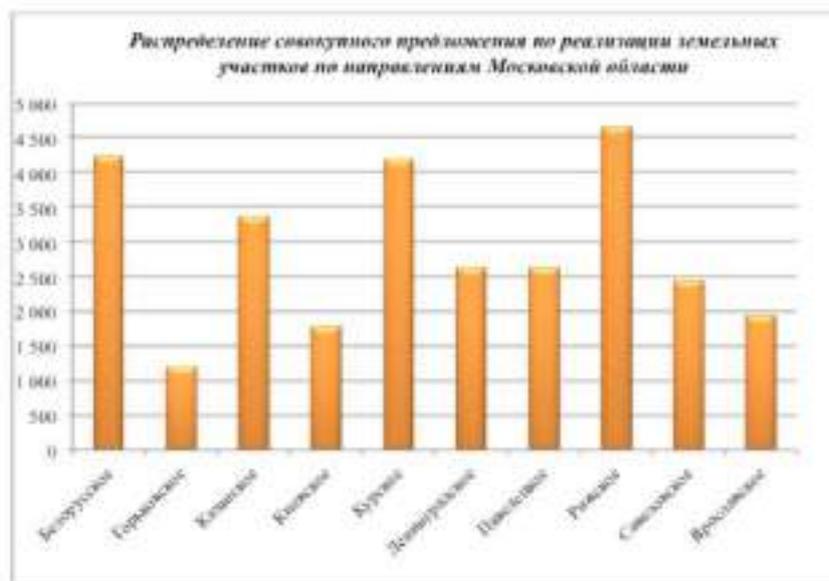
Если говорить о количестве предложений по продаже земельных участков на рынке Московской области в зависимости от направления, то, как видно из диаграммы, представленной ниже

<sup>4</sup> [https://studwood.ru/2137785/ekonomika/razvitie\\_rynka\\_zemli\\_selhoz\\_naznacheniya\\_rossii](https://studwood.ru/2137785/ekonomika/razvitie_rynka_zemli_selhoz_naznacheniya_rossii)

<sup>5</sup> <https://maxyline.ru/analitika/analiz-rynka-zemelnyh-uchastkov-moskovskoj-oblasti-na-konec-pervogo-polugodiya-2017-goda.html>

на Рисунке 2, лидирует Рижское направление, на втором месте Белорусское, далее следуют Курское, Казанское и Ленинградское. Распределение совокупного предложения по реализации земельных участков по направлениям Московской области, выглядит следующим образом:

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



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

Заметно востребованной стала услуга «ленд-девелопмента», задачей которой является маркетинговая, техническая и юридическая проработка земельного участка к началу строительного процесса. В условиях кризиса, сниженного уровня платежеспособного спроса и отсутствия спекулятивного характера сделок на рынке земли, ленд-девелопмент становится обязательной составляющей для продажи участка.

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

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



Таблица 9.4-1 Средневзвешенная стоимость 1 сотки земли по категориям земельных участков в зависимости от направления Московской области и удаленности от МКАД

№ п/п	Направление	Средняя стоимость руб./зем. С/З			Средняя стоимость руб./зем. ИЖС			Средняя стоимость руб./зем. Пром. назначения		
		до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД
1	Белорусское	881 284	718 464	68 126	1 385 945	861 544	144 090	1 491 881	841 300	118 834
2	Горьковское	311 788	114 915	75 857	784 145	187 754	81 941	808 741	749 200	109 851
3	Киевское	408 694	139 096	48 151	485 447	119 841	53 816	505 886	143 838	108 898
4	Курское	614 881	227 237	41 271	781 182	324 913	104 982	858 345	815 825	185 390
5	Рижское	488 098	477 548	64 241	504 830	508 131	23 474	718 077	218 932	85 400
6	Ленинградское	478 381	137 717	56 721	620 311	348 817	79 181	461 181	218 802	108 846
7	Павловское	381 447	147 208	64 274	315 881	113 878	47 910	413 758	168 814	67 584
8	Рязанское	771 890	423 888	99 682	1 182 335	441 640	82 986	916 316	828 134	47 127
9	Смоленское	811 241	148 827	81 342	486 248	288 173	68 181	388 886	148 188	88 220
10	Воскресенское	484 812	188 384	48 873	187 428	181 830	78 834	642 288	188 838	58 548

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

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

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

**Таблица 9.4-2 Диапазоны стоимости 1 сотки земли по категориям земельных участков в зависимости от направления Московской области и удаленности от МКАД**

№ п/п	Направление	Дистанция	Диапазон руб./сот. С/Х			Диапазон руб./сот. ИЖС			Диапазон руб./сот. Пром. назначения		
			до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД
1	Белгородское	млн	118 738	21 693	1 568	258 333	78 800	14 286	13 580	7 647	32 367
		млн	4 391 088	880 000	310 000	7 188 277	3 930 000	2 431 578	4 891 000	1 500 000	280 000
2	Грязинское	млн	100 000	3 870	1 008	100 000	47 417	22 222	25 570	82 632	51 833
		млн	2 100 000	480 000	300 000	1 000 000	811 111	270 000	2 980 977	820 888	225 000
3	Истринское	млн	82 800	3 200	1 787	79 167	18 800	3 894	151 578	39 891	38 435
		млн	882 133	330 000	130 382	1 431 718	538 922	192 231	2 380 000	808 880	350 000
4	Клинское	млн	251 333	2 406	3 333	127 278	180 000	15 775	380 000	45 306	160 000
		млн	1 886 687	836 364	213 133	3 464 782	1 881 000	782 333	1 781 872	788 880	288 888
5	Курское	млн	157 333	18 438	6 272	185 333	7 817	7 808	13 985	16 784	3 490
		млн	1 227 373	780 000	180 000	3 689 180	750 000	77 181	1 831 832	708 333	184 909
6	Ленинградское	млн	111 948	12 414	1 875	10 000	25 881	19 880	25 485	21 906	4 887
		млн	1 998 815	842 714	307 187	4 688 880	583 333	313 043	3 380 000	1 088 880	357 143
7	Павловское	млн	74 333	4 800	4 471	118 500	8 900	8 758	110 000	31 127	8 100
		млн	871 088	530 000	410 000	880 800	750 000	150 000	1 387 331	1 193 333	380 000
8	Рязанское	млн	182 188	21 693	2 462	277 778	5 888	7 808	183 217	84 303	17 838
		млн	3 217 588	2 257 000	536 000	17 896 928	3 877 668	594 184	2 457 000	1 367 420	342 837
9	Саратовское	млн	121 429	1 338	1 108	184 285	28 333	28 880	380 000	81 788	22 826
		млн	972 631	3 628 071	190 000	3 332 333	1 484 000	222 222	1 449 278	604 981	280 000
10	Ярославское	млн	37 300	8 887	1 935	40 000	13 800	2 458	92 377	82 500	18 680
		млн	3 830 353	1 181 830	1 900 000	2 484 945	830 714	416 687	2 881 000	968 330	98 880

Земли сельскохозяйственного назначения — это земли, которые располагаются за границами населенных пунктов, они предоставляются для сельскохозяйственных нужд и иных связанных с ними целей. Рынок земельных участков, как правило, отражает положение в той отрасли, для которой она предназначена.

Рынок земельных участков сельскохозяйственного назначения Московской области разнороден. Выделяются, как депрессивные районы, так и районы с высоким потенциалом, что и определяет относительный уровень цен земельных участков в данных районах.

Согласно Земельному кодексу РФ земли с/х назначения могут использоваться:

- для ведения сельскохозяйственного назначения;
- под крестьянско-фермерское хозяйство;
- для личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства, огородничества;
- для осуществления подготовки кадров в области сельского хозяйства;
- для сохранения и развития традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока;
- для предоставления земельных участков на период строительства дорог, линий электропередачи и др., при этом не меняя категорию земли;
- и прочее.

Можно выделить следующие диапазоны удаленности от МКАД, которые влияют на ликвидность земельных участков:

- 0-30 км от МКАД;
- 30-60 км от МКАД;
- 60-90 км от МКАД;

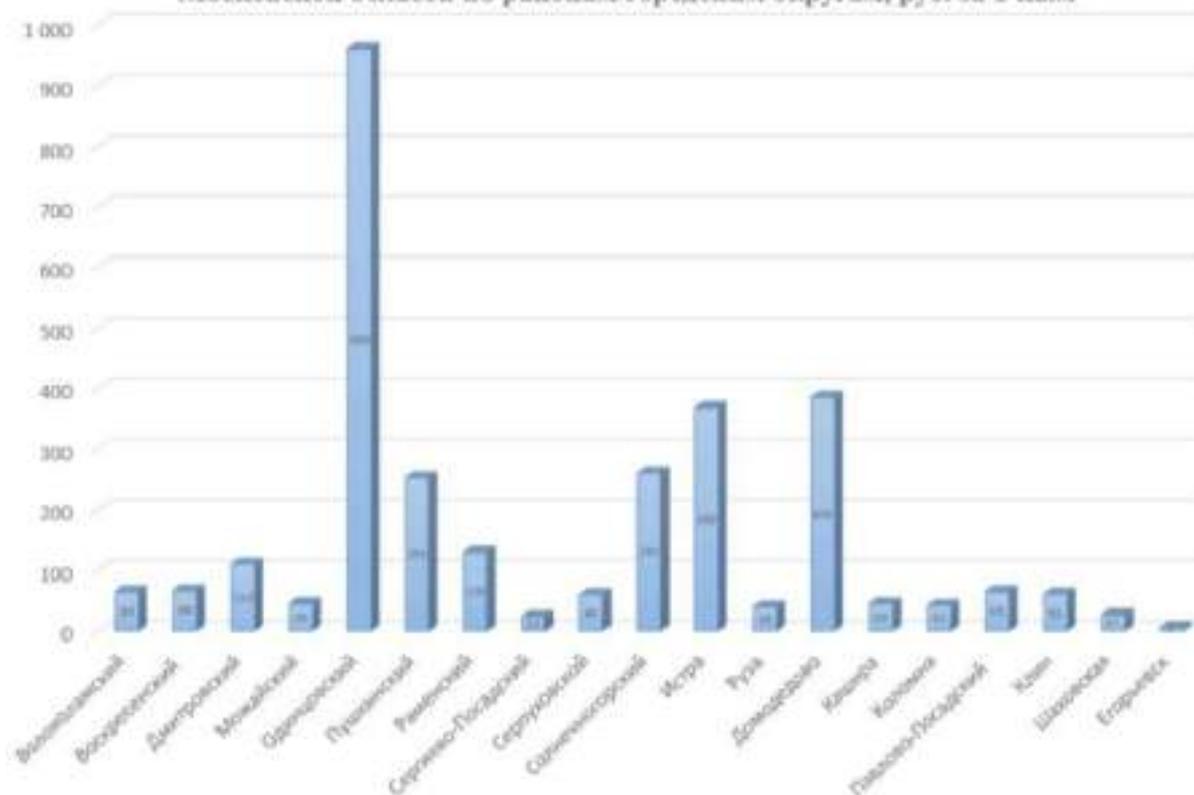




№ п.п.	Район, городской округ	Минимальное значение, руб. за 1 кв.м	Максимальное значение, руб. за 1 кв.м
1	Волоколамский	50	100
2	Воскресенский	20	150
3	Дмитровский	23	500
4	Ленинский	80	670
5	Можайский	7	161
6	Ногинский	30	313
7	Одинцовский	91	2 264
8	Пушкинский	120	493
9	Раменский	25	340
10	Сергиево-Посадский	8	40
11	Серпуховской	33	104
12	Солнечногорский	16	500
13	Талдомский	1	25
14	Истра	150	1 580
15	Руза	18	71
16	Наро-Фоминск	30	84
17	Чехов	42	494
18	Домодедово	57	1 439
19	Ступино	25	77
20	Кашира	10	70
21	Серебряно-Прудский городской округ	10	18
22	Коломна	11	97
23	Озеры	34	80
24	Луховицы	20	192
25	Павлово-Посадский	24	150
26	Егорьевск	1	10
27	Шатура	11	11
28	Клин	20	114
29	Шаховская	4	57

Из приведенной выше таблицы, видно, что по максимальной стоимости предлагались земельные участки в Одинцовском районе по стоимости 2 264 руб. за 1 кв.м, а по минимальной стоимости предлагались в Талдомском районе по стоимости 1 руб. за 1 кв.м. Данная тенденция обусловлена влиянием на стоимость таких факторов, как удаленность от Москвы, социально- экономическое развитие района, транспортная инфраструктура, наличие коммуникаций, площадь и прочие факторы.

Среднее значение стоимости земельных участков с/х назначения  
Московской области по районам/городским округам, руб. за 1 кв.м



По данным мониторинга цен на конец января 2018 года, самая высокая средняя цена предложения на земельные участки сельскохозяйственного назначения сложилась в Одинцовском районе Московской области и составила – 960 руб./кв. м Самая низкая средняя цена предложения была обнаружена в городском округе Егорьевск – 5 руб./кв. м. В данном анализе использовались только те районы Московской области, в которых было подобрано значительное количество предложений. Средняя цена предложения земельных участков сельскохозяйственного назначения в целом по Московской области составляет около 225 руб./кв. м.

Таким образом, можно сказать, что на сегодняшний день рынок земельных участков сельскохозяйственного назначения из-за большого влияния политической и в следствие социально-экономической ситуации показывает значительное превышение предложений над спросом и относительно не высокие стоимости реальных сделок. Сроки экспозиции данных земельных участков варьируются от 6 месяцев до 1 года. В недалеком будущем при отсутствии значительного улучшения в состоянии экономики данные тенденции будут ухудшаться, при этом земельные участки вблизи Московской области (в зоне до 30 км от города) будут все также актуальны и востребованы из-за возможности перевода их в другую категорию земель и использование под набирающие популярность коттеджные поселки.<sup>6</sup>

<sup>6</sup><https://atlant-mos.com/images/analytics/stroitelstvo/Обзор%20рынка%20земель%20сельскохозяйственного%20назначения%20Московской%20области%20по%20состоянию%20на%20январь%202018%20года.pdf>



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

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

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

**Таблица 9.5-1 Предложения по продаже земельных участков сельскохозяйственного производства**

№ п/п	Источник информации	Контакт	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Шоссе	Площадь участка, га	Цена предложения за 1 сотку, руб.
1	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/165263729/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/165263729/</a>	916 653-48-55	Московская область, Раменский район, Зеленая миля СНТ	53	Новорязанское	17,15	9 000
2	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/6860632/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/6860632/</a>	915 027-10-55	Московская область, Раменский район, Никоновское с/пос, Никоновское село	48	Новорязанское	4,90	9 388
3	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Slobodino_231501/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Slobodino_231501/</a>	(495) 788-80-90	Московская область, Раменский район, д. Слободино	51	Новорязанское	11,31	4 000
4	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Petrovskoe_159364/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Petrovskoe_159364/</a>	(495) 788-80-90	Московская область, Раменский район, д. Петровское	38	Новорязанское	5,00	6 000
5	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Vasilevo_159369/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Vasilevo_159369/</a>	(495) 788-80-90	Московская область, Раменский район, д. Васильево	35	Новорязанское	19,00	6 000
6	<a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_173983/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_173983/</a>	(495) 788-80-90	Московская область, Раменский район, д. Давыдово	58	Новорязанское	47,31	4 000
7	<a href="https://www.invst.ru/prodaja/zemli_selkhozoznacheniya/uchastok_v_ramenskoy_menskoy_rayone_11_1_ga_mikheev_o/">https://www.invst.ru/prodaja/zemli_selkhozoznacheniya/uchastok_v_ramenskoy_menskoy_rayone_11_1_ga_mikheev_o/</a>	8 (495) 772-76-58	Михеево, Раменский район, Московская область	53	Новорязанское	11,1	1 720

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

**Таблица 9.5-2 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения.**

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	1 720
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	9 388

Источник: расчет Оценщика

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

### **9.6. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости**

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

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

#### **Условия сделки (корректировка на торг, уторгование).**

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

Корректировка по данному фактору определялась на основании справочника «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения». Под редакцией Л. А. Лейфера.

**Таблица 9.6-1 Значения скидки на торг**

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
<b>Цены предложений объектов</b>			
1. Земельные участки под пашню	12,6%	11,3%	14,0%

#### **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.

Корректировка по данному фактору определялась на основании справочника «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения». Под редакцией Л. А. Лейфера.

**Таблица 9.6-2 Диапазон корректировок на удаление от МКАД**

Земельные участки под пашню		Удаление аналога от облцентра, км			
		у границы	< 30	30-70	>70
Удаление объекта оценки от облцентра, км	у границы	1,00	1,19	1,37	1,61
	<30	0,84	1,00	1,15	1,35
	30-70	0,73	0,87	1,00	1,18
	>70	0,62	0,74	0,85	1,00

**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 по данному фактору определялась на основании справочника «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения». Под редакцией Л. А. Лейфера.

**Таблица 9.6-3 Диапазон корректировок на различие в площади**

Таблица 3.5

Земельные участки под пашню		аналог				
		<10	10-30	30-100	100-1000	≥1000
объект оценки	<10	1,00	1,07	1,21	1,49	1,58
	10-30	0,93	1,00	1,13	1,39	1,48
	30-100	0,83	0,88	1,00	1,24	1,31
	100-1000	0,67	0,72	0,81	1,00	1,06
	≥1000	0,63	0,68	0,75	0,94	1,00

**Конфигурация участка**

Корректировка по данному фактору определялась на основании справочника «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения». Под редакцией Л. А. Лейфера.

**Таблица 9.6-4 Диапазон корректировок на конфигурацию участка**

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под пашню			
Отношение удельной цены земельных участков, удобных для механизированной обработки, к удельной цене участков сложной конфигурации, механизированная обработка которых затруднена	1,37	1,24	1,50

**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, грейдер	Грунтовая... - 5 % Нет подъезда...- 10 %	Яскевич Е.Е. "Практика оценки недвижимости" изд-во Техносфера, М., 2011 г. раздел П.5.5.
-------------------	--	------------------	---	--



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

Исходя из анализа рынка, можно сделать вывод о том, что рынок земельных участков сельхозназначения в настоящее время трудно поддается сегментированию и анализу. Ведущие компании, занимающиеся исследованием земельного рынка Москвы и Подмосковья, публикуют порой противоречивые данные и делают обобщенные выводы относительно ценовой политики.

Оцениваемые земельные участки относятся к землям сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования для сельскохозяйственного использования. Оцениваемые земельные участки расположены в Московской области.

Оценщиком были найдены предложения по продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения в Московском регионе, на их основе можно сделать выводы о максимальной, минимальной и средней удельной стоимости 1 сотки.

#### Таблица 9.7-1 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	1 720
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	9 388

Источник: расчет Оценщика

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 сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – сельскохозяйственного производства.

### **Критерий юридической допустимости**

Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – сельскохозяйственного производства.

В соответствии с ч. 1 ст. 78 Земельного кодекса РФ: Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):

- крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;
- хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;
- некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;
- казачьими обществами;
- опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций;
- общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов.

Таким образом, юридически допустимо использовать земельные участки:

-для сельскохозяйственного производства.

### **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.

Рельеф участков спокойный, форма правильная. Транспортная доступность хорошая.

Таким образом, местоположение и характеристики (окружение, рельеф и форма участка, площадь) земельных участков позволяет использовать их для сельскохозяйственного производства.

### **Критерий максимальной продуктивности**

Исходя из вышеперечисленных факторов, Оценщик выбрал максимально эффективный вариант использования земельных участков как свободных – для сельскохозяйственного производства.

### **Анализ НЭИ для земельного участка с существующими улучшениями**

Земельные участки не застроены.

### **Вывод**

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

## 11. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Для того чтобы добиться наибольшей последовательности и сопоставимости оценок справедливой стоимости и раскрытия соответствующей информации, IFRS 13 устанавливает иерархию справедливой стоимости, которая делит исходные данные для метода оценки, используемые для оценки справедливой стоимости, на три уровня. Иерархия справедливой стоимости отдает наибольший приоритет котироваемым 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 котироваемые 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 сравнения продаж они имеют решающее значение. Элементы сравнения включают:

- ✓ передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- ✓ условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки;
- ✓ условия аренды;
- ✓ условия рынка;
- ✓ местоположение объекта;



- ✓ физические характеристики объекта;
- ✓ экономические характеристики;
- ✓ вид использования и (или) зонирование;
- ✓ наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- ✓ другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

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

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

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

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

В рамках рыночного (сравнительного) подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки (пункты 13 - 14 ФСО № 1).

## 11.2. Доходный подход

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

Методы оценки доходным подходом:

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

Методы оценки по приведенной стоимости

*Приведенная стоимость* (то есть применение доходного подхода) - это инструмент, используемый для связывания будущих сумм (например, потоков денежных средств или значений стоимости) с существующей суммой с использованием ставки дисконтирования. Определение справедливой стоимости актива или обязательства с использованием метода оценки по приведенной стоимости охватывает все следующие элементы с точки зрения участников рынка на дату оценки:

- оценка будущих потоков денежных средств от оцениваемого актива или обязательства;
- ожидания в отношении возможных изменений суммы и времени получения потоков денежных средств, представляющих неопределенность, присущую потокам денежных

средств;

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

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

- потоки денежных средств и ставки дисконтирования должны отражать допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство;
- для потоков денежных средств и ставок дисконтирования должны учитываться только те факторы, которые относятся к оцениваемому активу или обязательству;
- для того чтобы избежать двойного учета или не упустить влияние факторов риска, ставки дисконтирования должны отражать допущения, совместимые с допущениями, присущими потокам денежных средств. Например, ставка дисконтирования, отражающая неопределенность ожиданий в отношении будущего дефолта, будет приемлемой при использовании предусмотренных договором потоков денежных средств от ссуды (то есть метод корректировки ставки дисконтирования). Та же самая ставка не должна применяться при использовании ожидаемых (то есть взвешенных с учетом вероятности) потоков денежных средств (то есть метод оценки по ожидаемой приведенной стоимости), потому что ожидаемые потоки денежных средств уже отражают допущения о неопределенности в отношении будущего дефолта; вместо этого должна использоваться ставка дисконтирования, соизмеримая с риском, присущим ожидаемым потокам денежных средств;
- допущения в отношении потоков денежных средств и ставок дисконтирования должны быть последовательными между собой. Например, номинальные потоки денежных средств, которые включают эффект инфляции, должны дисконтироваться по ставке, включающей эффект инфляции. Номинальная безрисковая ставка вознаграждения включает эффект инфляции. Фактические потоки денежных средств, 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 рынком<sup>7</sup>.

- 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 истечения<sup>8</sup>.

#### 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.

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

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат

<sup>7</sup> Источник: данные интернет-портала «Economicportal»: Модель Блэка-Шоулза ([http://www.economicportal.ru/ponyatiya-all/black\\_scholes\\_model.html](http://www.economicportal.ru/ponyatiya-all/black_scholes_model.html))

<sup>8</sup> 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>)

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

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

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

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

Учитывая вышеизложенное, а также на основании п. 24 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297, а также, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ», Оценщик счел возможным применить метод капитализации земельной ренты доходного подхода при расчете справедливой стоимости объекта оценки.

#### **11.4. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА**

##### **Последовательность реализации методом капитализации земельной ренты**

При оценке справедливой стоимости сельскохозяйственных угодий методом капитализации земельной ренты существуют особенности расчета земельной ренты, связанные с принятой системой учета плодородия земельного участка.

Земельная рента рассчитывается как разность между валовым доходом и затратами на ведение сельскохозяйственного назначения с учетом прибыли предпринимателя. Валовой доход рассчитывается для единицы площади земельного участка как произведение нормативной урожайности сельскохозяйственной культуры на ее рыночную цену.

Нормативная урожайность сельскохозяйственной культуры определяется плодородием земельного участка, измеряемым в баллах бонитета.

Выбор основных и сопутствующих сельскохозяйственных культур, по которым производится расчет земельной ренты, осуществляется из набора культур типичных или традиционно возделываемых в

месте расположения земельного участка. При этом критериями выбора культур и их чередования являются обеспечение наибольшего дохода и сохранение плодородия почв.

Материальные издержки на производство сельскохозяйственной продукции определяются на основе технологических карт, устанавливающих нормативные затраты семян, горюче - смазочных материалов, удобрений и т.п. в натуральном выражении.

Расчет издержек в денежном выражении осуществляется исходя из сложившихся в районе расположения земельного участка рыночных цен.

При расчете издержек учитываются уровень инженерного обустройства земельного участка, в том числе плотность дорожной сети, классность дорог, близость к транспортным магистралям, пунктам переработки сельскохозяйственного сырья и центрам материально - технического снабжения.

При расчете валового дохода с пашни может быть учтена возможность получения нескольких урожаев в течение одного сезона по овощной продукции и продукции лекарственных растений.

Залежь оценивается методом предполагаемого использования с учетом экономической целесообразности ее перевода в иной вид (виды) сельскохозяйственных угодий.

При расчете валового дохода сенокосов и пастбищ следует исходить из их нормативной урожайности. Нормативная урожайность сенокосов и пастбищ определяется ее пересчетом в центнеры кормовых единиц (1 центнер кормовых единиц равняется 1 центнеру овса). При этом величина валового дохода определяется на основе рыночной цены овса.

При расчете валового дохода многолетних насаждений рекомендуется исходить из периодичности их плодоношения и нормативной урожайности плодово-ягодной продукции. При этом учитывается:

- возраст многолетних насаждений;
- породно-сортовой состав многолетних насаждений;
- особенности пространственного размещения многолетних насаждений в границах земельного участка;

возможность получения дохода от дополнительной продукции, получаемой с междурядий садов и виноградников.

### **Определение справедливой стоимости земельного участка методом капитализации земельной ренты**

При оценке справедливой стоимости продуктивных сельскохозяйственных угодий метод предполагает следующую последовательность действий:

- Выбор типа севооборота;
- Определение нормативной урожайности, расчет выхода товарной продукции;
- Определение цены реализации товарной продукции;
- Расчет валового дохода на 1 га площади каждого поля севооборота;
- Расчет себестоимости на 1 га площади каждого поля севооборота;
- Расчет чистого операционного дохода, приходящегося на землю;
- Определение ставки капитализации;

Расчет справедливой стоимости земли.

### **Выбор севооборота**

По своему хозяйственному назначению – производству главного вида продукции – севообороты

подразделяются на: полевые, кормовые и специальные.

**Таблица 11.4-1 Основные типы и виды севооборотов**

Типы севооборотов	Культуры, определяющие виды севооборотов	Виды севооборотов
<b>Полевые</b>	Зерновые, зерновые бобовые и крупяные, картофель, технические	Зернотравяные, зернопаровые, зернопропашные,
<b>Кормовые:</b>		
прифермерские	Силосные, кормовые корнеплоды, картофель на корм, культуры на зеленый корм (озимая рожь, рапс, кукуруза, однолетние травы и др.)	Плодосеменные, пропашные, травяно-пропашные
сенокосно-пастбищные	Многолетние травы 4 – 6 лет и более	Травопольные (в том числе почвозащитные), травяно-пропашные
<b>Специальные:</b>		
овощные	Овощные	Травяно-пропашные, пропашные
овощекормовые	Овощные и кормовые культуры	То же
почвозащитные	Многолетние травы, зерновые	Травопольные, зернотравяные

Источник: «Справочник агронома Нечерноземной зоны» под редакцией академика ВАСХНИЛ Г.В. Гуляева Москва ВО «АГРОПРОМИЗДАТ», 1990

Помимо типа и вида севооборот характеризуют еще и по количеству полей, указывают площадь поля и общую площадь пашни, которую занимает севооборот. Количество полей в севообороте устанавливают, исходя из структуры посевных площадей, организационно-хозяйственных условий, особенностей рельефа и землепользования конкретного хозяйства. В севообороте может быть от 2—3 до 10—12 полей.

При решении вопроса о видах, количестве севооборотов и размещении посевных площадей в хозяйстве в них необходимо учитывать уже существующие севообороты. При изменении специализации хозяйства проектируют новую систему севооборотов.

Количество, размеры и площади специальных севооборотов определяются в зависимости от потребности в продукции их главных культур, специфичных требований к местам их выращивания. Размещают их при наличии необходимых условий вблизи населенных пунктов, дорог с твердым покрытием и водоемов. При определении количества и размеров специальных севооборотов необходимо предусматривать возможность рационального чередования культур, введения севооборотов, способствующих индустриализации производства и высокопроизводительному использованию техники. Если площади специальных культур недостаточны для введения севооборотов, то целесообразно проектировать комбинированные севообороты, например, овощекормовые.<sup>9</sup>

Согласно природно-сельскохозяйственному районированию в почвенном покрове Московской области преобладают дерново-подзолистые почвы.

Дерново-подзолистые почвы формируются под хвойно-широколиственными лесами с травянистым покровом в условиях промывного типа водного режима. По степени подзолообразования выделены две группы:

1 – дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы

2 – сильноподзолистые.

Дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы преобладают в Московской области: 1 430,5 тыс. га, из которых около половины (48,4%) находится под сельхозугодиями, в основном под пашней (579,7 тыс. га). Разнообразие почв по механическому составу (от песчаных до тяжелосуглинистых) обусловлено почвообразующими породами, основные из которых – это водноледниковые и древнеаллювиальные песчаные и супесчаные отложения, моренные и покровные суглинки, двучленные отложения.

<sup>9</sup> <http://eclib.net/30/22.html>

**Таблица 11.4-2 Основные свойства преобладающих пахотных дерново-подзолистых легко- и среднесуглинистых почв на покровных суглинках<sup>10</sup>**

Показатель	Параметры Апах	
	существующие	реально оптимальные*
Мощность, см	24 – 26	30 – 32
Содержание гумуса, %	1,1 – 1,9	2,0 2,3
Запасы гумуса, т/га	45 – 50	70 – 85
Содержание обменных оснований (Ca <sup>2+</sup> , Mg <sup>2+</sup> ), мг-экв/ 100 г почвы рН	10 – 13	15 – 16
	5,0 – 6,2	5,5 – 6,0
Гидролитическая кислотность, мг-экв/ 100 г почвы	0,9 – 3,3	1,0 1,5
Плотность, г/см <sup>3</sup>	1,1 - 1,3	1,2
Порозность, %	50 – 52	54 - 55

\* Приводятся реально достижимые оптимальные параметры высокого плодородия, разработанные в Почвенном институте им. В.В. Докучаева и И.И. Кармановым и др. (Региональные эталоны почвенного плодородия. М. 1991)

Источник: рассчитано Оценщиком

По механическому составу почвы Московской области относят к песчаному и супесчаному составу.

Дерново-подзолистые почвы песчаного и супесчаного механического состава имеют меньшие запасы гумуса (17 – 51 т/га), плотность 1,4 – 1,65 г/см<sup>3</sup> и более низкий уровень плодородия по сравнению с легко- и среднесуглинистыми.

Основные отрасли земледелия, возможные в Московской области, исходя из агроклиматических условий, – овощеводство и картофелеводство, могут выращиваться зерновые культуры.

Исходя из типовой структуры посевов и типовых наборов севооборотов для различных агроклиматических зон Московской области, для оцениваемых земельных участков принята самая распространенная восьмипольная схема севооборота: поле № 1 – картофель, поле № 2 – пшеница фуражная, поле №№ 3,4 – многолетние травы, поле № 5 – картофель, поле № 6 – ячмень, поле №№ 7,8 – многолетние травы.

**Таблица 11.4-3 Структура посевов в принятом севообороте**

№ п/п	Культура	Количество полей по каждой культуре	Структура, %
1	Картофель	2	25%
2	Пшеница фуражная	2	25%
3	Многолетние травы	4	50%

Источник: рассчитано Оценщиком

## Определение нормативной урожайности, расчет выхода товарной продукции

### Многолетние травы

**Таблица 11.4-4 Качественные показатели сельскохозяйственных угодий субъектов Российской Федерации<sup>11</sup>**

Федеральный округ, субъект РФ	Зерновой эквивалент, ц/га	Нормативная урожайность сельскохозяйственных культур, ц/га		
		зерновые	картофель	многолетние травы
Московская обл.	30	19,9	146	42,6

Источник: Справочник агроклиматического оценочного зонирования субъектов Российской Федерации под редакцией С.И. Носова (Москва, изд-во Маросейка, 2010).

Нормативная урожайность по Московской области для кормовых культур – многолетних трав составляет 42,6 ц/га или 4 260 кг/га.

Многолетние травы не являются товарной продукцией растениеводства, поэтому для удобства дальнейшего расчета валового дохода, нормативный урожай многолетних трав будет пересчитан по его кормовой питательности в кормовые единицы. Кормовая единица - количество корма, соответствующее по своей питательности 1 кг зерна овса среднего качества. В 1 кг сена бобового посевного из клевера содержится 0,52 к. ед. (Источник: "Нормы и рацион кормления животных", ТСХА, 1992. Таблица "Состав и питательность кормов" на стр. 83)

<sup>10</sup> Почвенный покров Московской области (Пояснительная записка к почвенной карте масштаба 1:300 000), Российская АН Пушчинский научный центр Институт почвоведения и фотосинтеза. Пушкино. 1993

<sup>11</sup> Справочник агроклиматического оценочного зонирования субъектов Российской Федерации под редакцией С.И. Носова (Москва, изд-во Маросейка, 2010)



Таким образом, нормативная урожайность с 1 га многолетних трав по своей питательности в к. ед. составит:

$$4\ 260\ \text{кг/га} * 0,52\ \text{к.ед.} = 2\ 215,2\ \text{к. ед.}$$

В экономике сельского хозяйства практикуется пересчет урожая, не являющегося товарной продукцией растениеводства, по содержанию в ней кормовых единиц в товарную продукцию животноводства. Поэтому будет проведен пересчет количества кормовых единиц в прибавку молока, образующегося при скармливании 1 к.ед. молочному стаду КРС при годовом удое 6 000 кг, где выход молока из 1 к. ед. = 1 кг. молока 4% жирности.<sup>12</sup>

Следовательно, урожай кормовых единиц с 1 га многолетних трав эквивалентен прибавке 2 215,2 кг молока 4% жирности. Количество молока 4% должно быть пересчитано в зачетное молоко по базисной жирности, которая для Московской области составляет 3,4%.<sup>13</sup>

$$2\ 215,2\ \text{кг молока 4\% жирности} * 4\%/3,4\% = 2\ 606,12\ \text{кг молока 3,4\% жирности}$$

### Зерновые и картофель

Нормативная урожайность по Московской области составляет<sup>14</sup>:

зерновые культуры - 19,9 ц/га или 1 990 кг/га.;

картофель – 146 ц/га или 14 600 кг/га.

### **Определение цены реализации товарной продукции**

Цены реализации товарной продукции определены с использованием портала департамента Министерства сельского хозяйства РФ (<http://monitoring.mcsx.ru/>)

Средние цены сельскохозяйственных товаропроизводителей были определены на основании данных для Московской области.

**Таблица 11.4-5 Средние цены сельскохозяйственных товаропроизводителей на 21.11.2019**

Период действия		Цена, руб/тонна	
Организация	Предметный показатель	Вид цены	НДС
21 ноября 2019 г.			
Российская Федерация			
Дальневосточный ФО			
Приволжский ФО			
Северо-Западный ФО			
Северо-Кавказский ФО			
Сибирский ФО			
Уральский ФО			
Центральный ФО			
Московская область			
	Молоко сырое "без НДС"	Производители	27 067,42
	Картофель "без НДС"	Производители	18 808
	Пшеница фуражная "без НДС"	Производители	9 388,87
<b>Итого</b>			

Источник: Министерство сельского хозяйства РФ

В дальнейших расчетах использованы цены на 21.11.2019 г. для Московской области, как ближайшие цены к дате оценки:

<sup>12</sup> "Справочник по планированию и экономике сельского хозяйства" Н.А. Окунь, Ю.М. Пехтерев, Росельхозгиздат. 1987. Таблица 4.25 на стр. 305

<sup>13</sup> "Справочник по планированию и экономике сельского хозяйства" Н.А. Окунь, Ю.М. Пехтерев, Росельхозгиздат. 1987. Таблица 4.6 на стр. 271

<sup>14</sup> Справочник агроклиматического оценочного зонирования субъектов Российской Федерации под редакцией С.И. Носова (Москва, изд-во Маросейка, 2010)

- Картофель – 10,80000 руб./кг;
- Пшеница фуражная – 9,36667 руб./кг;
- Молоко 3,4% жирности – 27,06742 руб./кг.

#### Расчет валового дохода с 1 га каждого поля севооборота

Валовой доход определяется как произведение нормативной урожайности товарной продукции и рыночной цены сельскохозяйственной продукции.

**Таблица 11.4-6 Расчет валового дохода с 1 га каждого поля севооборота**

№ п/п	Товарная продукция	Средние рыночные цены на сельскохозяйственную продукцию, руб. / кг	Нормативная урожайность сельскохозяйственных культур, кг/га	Валовой доход, руб./га
1	Картофель	10,80000	14 600,00	157 680
2	Пшеница фуражная	9,36667	1 990,00	18 640
3	Молоко 3,4% жирности	27,06742	2 606,12	70 541

Источник: рассчитано Оценщиком

#### Расчет себестоимости (издержек) с 1 га каждого поля севооборота

Уровень рентабельности представляет собой процентное отношение прибыли к себестоимости, а прибыль определяется как разница между выручкой и себестоимостью. После преобразования получается формула связи уровня рентабельности с себестоимостью продукции.

$$R = 100 * (\frac{Ц}{C} - 1), \text{ где}$$

R - уровень рентабельности, %

Ц - цена реализации, руб.

C - себестоимость продукции, руб.

Следовательно, зная уровень рентабельности и цены реализации, можно рассчитать себестоимость, необходимую для заданного уровня рентабельности:

$$C = \frac{Ц}{(R / 100 + 1)}, \text{ где}$$

R - уровень рентабельности, %

Ц - цена реализации, руб.

C - себестоимость продукции, руб.

При эффективном менеджменте, уровень рентабельности сельскохозяйственного назначения будет равен рентабельности, достаточной для ведения расширенного воспроизводства **30 - 40%** (Источник: стр. 83 "Рентное регулирование сельскохозяйственного назначения в условиях рынка" Сагайдак А.Э., Лукьянчикова А.А. Государственный университет землеустройства, 2005 г.)

Таким образом, для дальнейших расчетов использована величина **35%**.

Затраты (издержки) на производство сельскохозяйственной продукции определяются с учетом прибыли предпринимателя. Принимается, что прибыль предпринимателя содержится в размере величины, равной уровню рентабельности.

**Таблица 11.4-7 Расчет себестоимости с 1 га каждого поля севооборота**

№ п/п	Товарная продукция	Валовой доход, руб./га	Рентабельность, %	Себестоимость (издержки), руб./га
1	Картофель	157 680	35	116 800
2	Пшеница фуражная	18 640	35	13 807
3	Молоко 3,4% жирности	70 541	35	52 253

Источник: рассчитано Оценщиком

## Расчет чистого операционного дохода, приходящегося на землю с 1 га каждого поля севооборота

Чистый операционный доход, приходящийся на землю с 1 га каждого поля севооборота, рассчитывается как разница между валовым доходом и издержками.

**Таблица 11.4-8 Расчет чистого операционного дохода**

№ п/п	Товарная продукция	Валовой доход, руб./га	Издержки (себестоимость), руб./га	Чистый операционный доход, руб./га	Структура севооборота, %	Чистый операционный доход с учетом севооборота, руб./га
1	Картофель	157 680	116 800	40 880	25%	10 220
2	Ячмень	18 640	13 807	4 833	25%	1 208
3	Многолетние травы	70 541	52 253	18 288	50%	9 144
<b>Чистый операционный доход с учетом севооборота, руб./га</b>						<b>20 572</b>

Источник: рассчитано Оценщиком

## Расчет коэффициента капитализации

Основными способами определения коэффициента капитализации являются:

- деление величины земельной ренты по аналогичным земельным участкам на цену их продажи;
- увеличение безрисковой ставки отдачи на капитал на величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в оцениваемый земельный участок.

Поскольку получить информацию о ценах продаж сельскохозяйственных угодий в Московской области и о величине земельной ренты в объеме и качестве, достаточных для обоснованного расчета коэффициента капитализации, не представляется возможным, Исполнитель произвел расчет коэффициента капитализации способом увеличения безрисковой ставки отдачи на капитал на величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в оцениваемый земельный участок.

Коэффициент капитализации состоит из двух частей:

1) Ставки доходности инвестиций (капитала), представляющей собой компенсацию, которую инвестор ожидает получить в результате вложения денежных средств в оцениваемый земельный участок. При этом учитывается риск вложения и другие факторы, связанные с конкретными инвестициями.

2) Нормы возврата капитала, т.е. погашение суммы первоначальных вложений. Эта составляющая коэффициента капитализации применяется только к амортизируемой части активов. Земля по определению представляет собой неподверженный износу актив, поэтому норма возврата капитала при расчете коэффициента капитализации земельного участка не учитывается.

**Безрисковое вложение** средств подразумевает, что инвестор независимо ни от чего получит на вложенный капитал именно тот доход, на который он рассчитывал в момент инвестирования средств.

Имеется в виду лишь относительное, а не абсолютное отсутствие риска. Безрисковое вложение приносит, как правило, какой-то минимальный (фиксированный) уровень дохода, достаточный для покрытия уровня инфляции в стране, и риска, связанного с вложением в данную страну (так называемого странового риска).

Как показатель доходности безрисковых операций нами была выбрана ставка доходности к погашению текущая, равная 6,91% (по данным Министерства финансов)<sup>15</sup>.

<sup>15</sup> [http://www.cbr.ru/hd\\_base/zcyc\\_params/](http://www.cbr.ru/hd_base/zcyc_params/)

**Надбавка за низкую ликвидность (поправка на неликвидность)** учитывает невозможность немедленного возврата вложенных в земельный участок инвестиций.

Поправка на неликвидность представляет собой поправку на длительную экспозицию при продаже объекта и время по поиску нового арендатора в случае отказа от аренды существующего арендатора.

Поправка на неликвидность может быть рассчитана по следующей формуле:

$$Пнл = \frac{Сэк * Rf}{12}, \text{ где:}$$

Сэк – срок экспозиции объекта недвижимости, т.е. период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним (в месяцах);

Rf – безрисковая ставка, %.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»<sup>16</sup>.

Срок экспозиции был принят как максимальное значение диапазона на начало 2019 г. и составил 18 месяцев.



Таким образом, поправка на неликвидность составит:

$$Пнл = 6,91\% * 18 / 12 = 10,37\% .$$

**Надбавка за риск утраты или повреждения имущества** учитывает возможность случайной потери потребительских свойств объекта. Для земельных участков вероятность потери потребительских свойств незначительна, поэтому данная надбавка за риск в расчетах не учитывается.

Для активов, представляющих собой земельные участки для сельскохозяйственного производства, учитываются прочие риски, специфические для данного вида имущества. Расчет величины надбавки за прочие специфические риски представлен ниже.

**Таблица 11.4-9 Расчет надбавки за прочие специфические риски**

Уровень риска	Низкий		Средний					Высокий	
	0,00%	2,50%	5,00%	7,50%	10,00%	12,50%	15,00%	17,50%	20,00%
Прочие специфические риски									
Природно-климатические факторы		1							

<sup>16</sup> <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli>

Уровень риска	Низкий			Средний			Высокий		
	0,00%	2,50%	5,00%	7,50%	10,00%	12,50%	15,00%	17,50%	20,00%
Качество управления инвестициями		1							
Прогнозируемость доходов		1							
Расчет надбавки за прочие риски									
Количество наблюдений	0	3	0	0	0	0	0	0	0
Взвешенный итог	0,00%	7,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Итого					7,50%				
Количество факторов					3				
Средневзвешенное значение					2,50%				

**Таблица 11.4-10 Расчет коэффициента капитализации**

Наименование показателя	Значение, %
Безрисковая ставка	6,91%
Надбавка за низкую ликвидность	10,37%
Надбавка за риск ведения сельского хозяйства	2,50%
<b>Коэффициент капитализации</b>	<b>19,78%</b>

Источник: рассчитано Оценщиком

**Таблица 11.4-11 Определение удельной стоимости 1 сотки земельного участка по доходному подходу**

Наименование показателя	Значение
Чистый доход с 1 га оцениваемых сельскохозяйственных угодий, руб.	20 572
Коэффициент капитализации	19,78%
<b>Рыночная стоимость 1 га объекта оценки, рассчитанная методом капитализации земельной ренты, руб.</b>	<b>104 004,04</b>
<b>Рыночная стоимость 1 сотки объекта оценки, рассчитанная методом капитализации земельной ренты, руб.</b>	<b>1 040,04</b>

Источник: рассчитано Оценщиком

**Таблица 11.4-12 Справедливая стоимость земельных участков**

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, сотка	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
1.	50:05:0000000:537	22 012,13	1 040,04	22 893 496	22 893 000
2.	50:05:0020105:14	536,98	1 040,04	558 481	558 000
3.	50:05:0020110:10	243,12	1 040,04	252 855	253 000
4.	50:05:0020110:7	27 030,05	1 040,04	28 112 333	28 112 000
5.	50:05:0020110:8	11 668,51	1 040,04	12 135 717	12 136 000
6.	50:05:0020203:3	463,03	1 040,04	481 570	482 000
7.	50:05:0020203:4	1 178,57	1 040,04	1 225 760	1 226 000
8.	50:05:0020207:3	311,61	1 040,04	324 087	324 000
9.	50:05:0020214:10	1 054,24	1 040,04	1 096 452	1 096 000
10.	50:05:0020214:11	658,51	1 040,04	684 877	685 000
11.	50:05:0020214:7	2 097,25	1 040,04	2 181 224	2 181 000
12.	50:05:0020215:4	590,38	1 040,04	614 019	614 000
13.	50:05:0020216:3	5 832,29	1 040,04	6 065 815	6 066 000
14.	50:05:0020226:7	1 912,75	1 040,04	1 989 337	1 989 000
15.	50:05:0020226:8	246,20	1 040,04	256 058	256 000
16.	50:05:0020228:2	874,87	1 040,04	909 900	910 000
17.	50:05:0030113:3	2 952,63	1 040,04	3 070 853	3 071 000
18.	50:05:0030113:4	461,16	1 040,04	479 625	480 000
19.	50:05:0030122:4	5 330,01	1 040,04	5 543 424	5 543 000
20.	50:05:0030263:2	6 844,34	1 040,04	7 118 387	7 118 000
21.	50:05:0030265:5	1 755,68	1 040,04	1 825 977	1 826 000
22.	50:05:0120214:15	2 162,91	1 040,04	2 249 513	2 250 000
23.	50:05:0120214:17	859,19	1 040,04	893 592	894 000
24.	50:05:0120219:16	3 026,66	1 040,04	3 147 847	3 148 000
25.	50:05:0130212:4	9 940,29	1 040,04	10 338 299	10 338 000
26.	50:05:0130216:5	427,84	1 040,04	444 971	445 000
27.	50:05:0130221:8	2 720,90	1 040,04	2 829 845	2 830 000
28.	50:05:0130315:14	1 751,73	1 040,04	1 821 869	1 822 000
29.	50:29:0030213:16	2 414,51	1 040,04	2 511 187	2 511 000
30.	50:29:0030214:39	1 072,19	1 040,04	1 115 120	1 115 000
31.	50:29:0030214:40	4 023,52	1 040,04	4 184 622	4 185 000

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, сотка	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
32.	50:29:0030401:101	1 908,15	1 040,04	1 984 552	1 985 000
33.	50:29:0030401:473	3 865,24	1 040,04	4 020 004	4 020 000
34.	50:29:0030401:159	2 900,35	1 040,04	3 016 480	3 016 000
35.	50:29:0030401:121	2 688,50	1 040,04	2 796 148	2 796 000
36.	50:29:0030401:122	2 713,10	1 040,04	2 821 733	2 822 000
37.	50:29:0030401:123	3 369,58	1 040,04	3 504 498	3 504 000
38.	50:29:0030401:128	1 523,68	1 040,04	1 584 688	1 585 000
39.	50:29:0030401:130	2 854,24	1 040,04	2 968 524	2 969 000
40.	50:29:0030401:135	3 803,47	1 040,04	3 955 761	3 956 000
41.	50:29:0030401:146	4 047,31	1 040,04	4 209 364	4 209 000
42.	50:29:0030401:148	2 442,68	1 040,04	2 540 485	2 540 000
43.	50:29:0050209:11	13 667,43	1 040,04	14 214 674	14 215 000
44.	50:29:0050210:0015	2 131,81	1 040,04	2 217 168	2 217 000
45.	50:29:0050210:0016	3 261,21	1 040,04	3 391 789	3 392 000
46.	50:29:0050210:0017	2 045,42	1 040,04	2 127 319	2 127 000
47.	50:29:0050210:0018	1 311,58	1 040,04	1 364 096	1 364 000
48.	50:29:0050210:0025	2 975,11	1 040,04	3 094 233	3 094 000
49.	50:29:0050210:1127	5 712,09	1 040,04	5 940 802	5 941 000
50.	50:29:0050402:2483	66 942,89	1 040,04	69 623 283	69 623 000
51.	50:29:0050402:0057	3 636,10	1 040,04	3 781 689	3 782 000
52.	50:29:0050402:0085	6 594,09	1 040,04	6 858 117	6 858 000
53.	50:29:0060221:1941	7 810,20	1 040,04	8 122 920	8 123 000
54.	50:29:0060221:0037	2 964,14	1 040,04	3 082 824	3 083 000
55.	50:29:0060221:0055	944,42	1 040,04	982 235	982 000
56.	50:29:0060221:1942	6 659,45	1 040,04	6 926 094	6 926 000
57.	50:29:0030401:131	1 946,96	1 040,04	2 024 916	2 025 000
58.	50:29:0030401:136	4 900,20	1 040,04	5 096 404	5 096 000
59.	50:29:0030401:137	6 054,95	1 040,04	6 297 390	6 297 000
60.	50:24:0080212:21	3 802,45	1 040,04	3 954 700	3 955 000
61.	50:05:0090318:12	3 705,87	1 040,04	3 854 253	3 854 000
62.	50:05:0010208:3	505,71	1 040,04	525 959	526 000
63.	50:05:0020510:45	7 883,66	1 040,04	8 199 322	8 199 000
64.	50:05:0020353:141	2 074,35	1 040,04	2 157 407	2 157 000
65.	50:05:0020510:48	7 502,06	1 040,04	7 802 442	7 802 000
66.	50:05:0090203:2	993,04	1 040,04	1 032 801	1 033 000
67.	50:05:0090223:6	1 109,22	1 040,04	1 153 633	1 154 000
68.	50:05:0010317:10	7 040,75	1 040,04	7 322 662	7 323 000
69.	50:05:0010317:11	389,93	1 040,04	405 543	406 000
70.	50:05:0010317:12	177,59	1 040,04	184 701	185 000
71.	50:05:0010317:14	251,67	1 040,04	261 747	262 000
72.	50:05:0010317:15	58,08	1 040,04	60 406	60 000
73.	50:05:0010317:17	14 644,99	1 040,04	15 231 375	15 231 000
74.	50:05:0010526:153	8 113,91	1 040,04	8 438 791	8 439 000
75.	50:05:0090223:4	3 073,26	1 040,04	3 196 313	3 196 000
76.	50:05:0020345:14	2 520,04	1 040,04	2 620 942	2 621 000
77.	50:05:0100140:4	865,48	1 040,04	900 134	900 000
78.	50:29:0000000:50582	6 198,70	1 040,04	6 446 896	6 447 000
79.	50:05:0030118:5	6 753,04	1 040,04	7 023 432	7 023 000
80.	50:05:0020107:9	1 852,87	1 040,04	1 927 059	1 927 000
81.	50:24:0080212:14	2 000,06	1 040,04	2 080 142	2 080 000
82.	50:05:0020105:12	831,43	1 040,04	864 720	865 000
83.	50:24:0080212:17	2 081,88	1 040,04	2 165 238	2 165 000
84.	50:24:0080212:20	3 708,49	1 040,04	3 856 978	3 857 000
85.	50:24:0080213:19	681,10	1 040,04	708 371	708 000
86.	50:24:0080105:9	2 684,26	1 040,04	2 791 738	2 792 000
87.	50:24:0080213:24	1 478,86	1 040,04	1 538 074	1 538 000
88.	50:24:0080212:200	5 488,20	1 040,04	5 707 948	5 708 000
89.	50:24:0080128:23	6 402,90	1 040,04	6 659 272	6 659 000
90.	50:05:0130207:29	449,32	1 040,04	467 311	467 000
91.	50:29:0050210:26	2 502,61	1 040,04	2 602 815	2 603 000
92.	50:29:0050402:88	2 479,73	1 040,04	2 579 018	2 579 000
93.	50:29:0060221:51	1 923,90	1 040,04	2 000 933	2 001 000
94.	50:29:0060221:52	2 002,32	1 040,04	2 082 493	2 082 000
95.	50:29:0060221:53	1 921,65	1 040,04	1 998 593	1 999 000

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, сотка	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
96.	50:29:0060221:54	1 732,41	1 040,04	1 801 776	1 802 000
97.	50:05:0000000:536	16 520,69	1 040,04	17 182 178	17 182 000
98.	50:05:0020214:8	2 390,23	1 040,04	2 485 935	2 486 000
99.	50:05:0020214:12	5 741,30	1 040,04	5 971 182	5 971 000
100.	50:05:0020201:2	890,59	1 040,04	926 249	926 000
101.	50:05:0030262:3	3 941,67	1 040,04	4 099 494	4 099 000
102.	50:05:0000000:535	16 428,32	1 040,04	17 086 110	17 086 000
103.	50:29:0050402:86	8 332,57	1 040,04	8 666 206	8 666 000



## 12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

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

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

В рамках настоящего Отчета Оценщиком для определения стоимости земельного участка был использован только доходный подход. Согласование не требуется

### 13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

**484 925 000 (Четыреста восемьдесят четыре миллиона девятьсот двадцать пять тысяч) рублей, не облагается НДС<sup>17</sup>**

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, сотка	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
1	50:05:0000000:537	22 012,13	1 040,04	22 893 496	22 893 000
2	50:05:0020105:14	536,98	1 040,04	558 481	558 000
3	50:05:0020110:10	243,12	1 040,04	252 855	253 000
4	50:05:0020110:7	27 030,05	1 040,04	28 112 333	28 112 000
5	50:05:0020110:8	11 668,51	1 040,04	12 135 717	12 136 000
6	50:05:0020203:3	463,03	1 040,04	481 570	482 000
7	50:05:0020203:4	1 178,57	1 040,04	1 225 760	1 226 000
8	50:05:0020207:3	311,61	1 040,04	324 087	324 000
9	50:05:0020214:10	1 054,24	1 040,04	1 096 452	1 096 000
10	50:05:0020214:11	658,51	1 040,04	684 877	685 000
11	50:05:0020214:7	2 097,25	1 040,04	2 181 224	2 181 000
12	50:05:0020215:4	590,38	1 040,04	614 019	614 000
13	50:05:0020216:3	5 832,29	1 040,04	6 065 815	6 066 000
14	50:05:0020226:7	1 912,75	1 040,04	1 989 337	1 989 000
15	50:05:0020226:8	246,20	1 040,04	256 058	256 000
16	50:05:0020228:2	874,87	1 040,04	909 900	910 000
17	50:05:0030113:3	2 952,63	1 040,04	3 070 853	3 071 000
18	50:05:0030113:4	461,16	1 040,04	479 625	480 000
19	50:05:0030122:4	5 330,01	1 040,04	5 543 424	5 543 000
20	50:05:0030263:2	6 844,34	1 040,04	7 118 387	7 118 000
21	50:05:0030265:5	1 755,68	1 040,04	1 825 977	1 826 000
22	50:05:0120214:15	2 162,91	1 040,04	2 249 513	2 250 000
23	50:05:0120214:17	859,19	1 040,04	893 592	894 000
24	50:05:0120219:16	3 026,66	1 040,04	3 147 847	3 148 000
25	50:05:0130212:4	9 940,29	1 040,04	10 338 299	10 338 000
26	50:05:0130216:5	427,84	1 040,04	444 971	445 000
27	50:05:0130221:8	2 720,90	1 040,04	2 829 845	2 830 000
28	50:05:0130315:14	1 751,73	1 040,04	1 821 869	1 822 000
29	50:29:0030213:16	2 414,51	1 040,04	2 511 187	2 511 000
30	50:29:0030214:39	1 072,19	1 040,04	1 115 120	1 115 000
31	50:29:0030214:40	4 023,52	1 040,04	4 184 622	4 185 000
32	50:29:0030401:101	1 908,15	1 040,04	1 984 552	1 985 000
33	50:29:0030401:473	3 865,24	1 040,04	4 020 004	4 020 000
34	50:29:0030401:159	2 900,35	1 040,04	3 016 480	3 016 000
35	50:29:0030401:121	2 688,50	1 040,04	2 796 148	2 796 000
36	50:29:0030401:122	2 713,10	1 040,04	2 821 733	2 822 000
37	50:29:0030401:123	3 369,58	1 040,04	3 504 498	3 504 000
38	50:29:0030401:128	1 523,68	1 040,04	1 584 688	1 585 000
39	50:29:0030401:130	2 854,24	1 040,04	2 968 524	2 969 000
40	50:29:0030401:135	3 803,47	1 040,04	3 955 761	3 956 000
41	50:29:0030401:146	4 047,31	1 040,04	4 209 364	4 209 000
42	50:29:0030401:148	2 442,68	1 040,04	2 540 485	2 540 000
43	50:29:0050209:11	13 667,43	1 040,04	14 214 674	14 215 000
44	50:29:0050210:0015	2 131,81	1 040,04	2 217 168	2 217 000
45	50:29:0050210:0016	3 261,21	1 040,04	3 391 789	3 392 000
46	50:29:0050210:0017	2 045,42	1 040,04	2 127 319	2 127 000
47	50:29:0050210:0018	1 311,58	1 040,04	1 364 096	1 364 000
48	50:29:0050210:0025	2 975,11	1 040,04	3 094 233	3 094 000
49	50:29:0050210:1127	5 712,09	1 040,04	5 940 802	5 941 000
50	50:29:0050402:2483	66 942,89	1 040,04	69 623 283	69 623 000

<sup>17</sup> В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 главы 21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков (долей в них) не облагаются налогом на добавленную стоимость.

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, сотка	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
53	50:29:0060221:1941	7 810,20	1 040,04	8 122 920	8 123 000
54	50:29:0060221:0037	2 964,14	1 040,04	3 082 824	3 083 000
55	50:29:0060221:0055	944,42	1 040,04	982 235	982 000
56	50:29:0060221:1942	6 659,45	1 040,04	6 926 094	6 926 000
57	50:29:0030401:131	1 946,96	1 040,04	2 024 916	2 025 000
58	50:29:0030401:136	4 900,20	1 040,04	5 096 404	5 096 000
59	50:29:0030401:137	6 054,95	1 040,04	6 297 390	6 297 000
60	50:24:0080212:21	3 802,45	1 040,04	3 954 700	3 955 000
61	50:05:0090318:12	3 705,87	1 040,04	3 854 253	3 854 000
62	50:05:0010208:3	505,71	1 040,04	525 959	526 000
63	50:05:0020510:45	7 883,66	1 040,04	8 199 322	8 199 000
64	50:05:0020353:141	2 074,35	1 040,04	2 157 407	2 157 000
65	50:05:0020510:48	7 502,06	1 040,04	7 802 442	7 802 000
66	50:05:0090203:2	993,04	1 040,04	1 032 801	1 033 000
67	50:05:0090223:6	1 109,22	1 040,04	1 153 633	1 154 000
68	50:05:0010317:10	7 040,75	1 040,04	7 322 662	7 323 000
69	50:05:0010317:11	389,93	1 040,04	405 543	406 000
70	50:05:0010317:12	177,59	1 040,04	184 701	185 000
71	50:05:0010317:14	251,67	1 040,04	261 747	262 000
72	50:05:0010317:15	58,08	1 040,04	60 406	60 000
73	50:05:0010317:17	14 644,99	1 040,04	15 231 375	15 231 000
74	50:05:0010526:153	8 113,91	1 040,04	8 438 791	8 439 000
75	50:05:0090223:4	3 073,26	1 040,04	3 196 313	3 196 000
76	50:05:0020345:14	2 520,04	1 040,04	2 620 942	2 621 000
77	50:05:0100140:4	865,48	1 040,04	900 134	900 000
78	50:29:0000000:50582	6 198,70	1 040,04	6 446 896	6 447 000
79	50:05:0030118:5	6 753,04	1 040,04	7 023 432	7 023 000
80	50:05:0020107:9	1 852,87	1 040,04	1 927 059	1 927 000
81	50:24:0080212:14	2 000,06	1 040,04	2 080 142	2 080 000
82	50:05:0020105:12	831,43	1 040,04	864 720	865 000
83	50:24:0080212:17	2 081,88	1 040,04	2 165 238	2 165 000
84	50:24:0080212:20	3 708,49	1 040,04	3 856 978	3 857 000
85	50:24:0080213:19	681,10	1 040,04	708 371	708 000
86	50:24:0080105:9	2 684,26	1 040,04	2 791 738	2 792 000
87	50:24:0080213:24	1 478,86	1 040,04	1 538 074	1 538 000
88	50:24:0080212:200	5 488,20	1 040,04	5 707 948	5 708 000
89	50:24:0080128:23	6 402,90	1 040,04	6 659 272	6 659 000
90	50:05:0130207:29	449,32	1 040,04	467 311	467 000
91	50:29:0050210:26	2 502,61	1 040,04	2 602 815	2 603 000
92	50:29:0050402:88	2 479,73	1 040,04	2 579 018	2 579 000
93	50:29:0060221:51	1 923,90	1 040,04	2 000 933	2 001 000
94	50:29:0060221:52	2 002,32	1 040,04	2 082 493	2 082 000
95	50:29:0060221:53	1 921,65	1 040,04	1 998 593	1 999 000
96	50:29:0060221:54	1 732,41	1 040,04	1 801 776	1 802 000
97	50:05:0000000:536	16 520,69	1 040,04	17 182 178	17 182 000
98	50:05:0020214:8	2 390,23	1 040,04	2 485 935	2 486 000
99	50:05:0020214:12	5 741,30	1 040,04	5 971 182	5 971 000
100	50:05:0020201:2	890,59	1 040,04	926 249	926 000
101	50:05:0030262:3	3 941,67	1 040,04	4 099 494	4 099 000
102	50:05:0000000:535	16 428,32	1 040,04	17 086 110	17 086 000
103	50:29:0050402:86	8 332,57	1 040,04	8 666 206	8 666 000

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

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

## 14. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Разделы 3 и 14 включены в отчет в соответствии с требованиями стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков. При составлении данного отчета использован Свод стандартов оценки Российского общества оценщиков СМД РОО 04-070-2015. Оценщик делает заявление о том, что:

- факты, представленные в отчете правильны и основываются на знаниях оценщика;
- анализ и заключения ограничены только сообщенными допущениями и условиями;
- оценщик не имел интереса в оцениваемом имуществе;
- гонорар оценщика не зависит от любых аспектов отчета;
- оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами поведения;
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета;

Давыдов А.В., оценщик



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

### **1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации;
2. Федеральный Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ;
3. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 года.
4. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 298 от 20 мая 2015 года.
5. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 299 от 20 мая 2015 года.
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 661 от 25 сентября 2014 года.
7. Свод стандартов оценки Общероссийской Общественной Организации «Российское общество оценщиков». (ССО РОО 2015). Протокол Совета РОО 07-Р от 23.12.2015 г.

### **2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

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

### **3. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Интернет-сайты:

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



**ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ**







**ИНТЕРЕСОВАНА ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**  
**РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ**  
108006, Москва, 1-й Каширский пер., 25, т/ф 3097876, факс 410 244  
Тел: (495) 602-34-28, (495) 244-82-81, Факс: (495) 187-47-95, Email: info@rocc.ru, http://www.rocc.ru

Адрес: Москва, ул. Мухоморова, д. 10, стр. 1  
Адрес: Москва, ул. Мухоморова, д. 10, стр. 1  
Адрес: Москва, ул. Мухоморова, д. 10, стр. 1

**Выписка  
из реестра саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков подготовлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.11.2010 № 302-ФЗ (с изменениями).

Данылов Александр Владимирович  
ИНН 50/0100000000

о том, что Данылов Александр Владимирович  
является членом РОО и включен(а) в реестр с 20.12.2018 года (регистрационный номер) 001618

Данылов Александр Владимирович  
ИНН 50/0100000000

Примечания (при наличии): выписка из реестра оценщиков  
от 20.12.2018

Иные замечания (при наличии): выписка из реестра оценщиков  
от 20.12.2018

Информация об организации:  
Федерация оценщиков России (ФОР) с 01.12.2018 по 26.11.2018  
Место работы (адрес): Москва с/улицей: Московская область, г. Москва, ул. Мухоморова, д. 10, стр. 1  
Федерация оценщиков России (ФОР)

С 26.11.2018 по 26.11.2018  
Федерация оценщиков России (ФОР)

Информация об оценщике:  
1. Оценщик: Данылов Александр Владимирович, ИНН 50/0100000000, Место рождения: 04/03/1976, Место рождения: Московская область, г. Москва, ул. Мухоморова, д. 10, стр. 1  
2. Статус: член РОО, категория: член РОО, вид: член РОО, место работы: Московская область, г. Москва, ул. Мухоморова, д. 10, стр. 1  
3. Дата вступления в силу: 20.12.2018, дата окончания срока действия: 20.12.2018  
4. Место работы (адрес): Московская область, г. Москва, ул. Мухоморова, д. 10, стр. 1  
5. Место работы (адрес): Московская область, г. Москва, ул. Мухоморова, д. 10, стр. 1

Сведения о результатах проведения РСО приведены в приложении к отчету (приложение 1).

1. Пашаев, С.Ю. 2001 – 12.01.2011, скановое удостоверение Рентное ЖЕ/058, республика Прибалтика;
2. Пашаев, А.А. 08.2014 – 04.06.2014, скановое удостоверение Рентное Ж/042, республика Прибалтика;
3. Пашаев, С.Ю. 2017 – 27.07.2017, скановое удостоверение Прибалтика Своя Земля Ж/03 в 25.08.2019г., республика Прибалтика

Информация о личности и о месте жительства заявителя С. Юсупова содержится в отчете от РСО от 30.05.2019 года (на официальном сайте РСО) и в паспорте и в карточке заявителя, выданной на основании РСО и сканового удостоверения. Информация об образовании заявителя не содержится в скановом удостоверении заявителя, в связи с чем информация о месте жительства заявителя в отчете от РСО от 30.05.2019 года (на официальном сайте РСО) и в паспорте и в карточке заявителя, выданной на основании РСО и сканового удостоверения.

Данные сведения предоставлены на основании от 10 января 2019 г.  
Дни составления выписки 30 января 2019 г.



Исполнительный директор

С. Д. Зилавице

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ В РАСЧЕТАХ**

**СПРАВОЧНИК**



Аграрная подзона	Зем.-оцен. район	Площадь с.-х. угодий, тыс.га	Сумма температур >10 °С	КУ	АТ	МК	Площ. с. в. в 1 т.га	Минерализация гумуса в 1 т.га, ц/га	Стоимость 100% 170/1%	ЭК
1	1	692,0	1889-1879	1,1	7,0	199	8,90	-	305	98
2	1,2	265,2	2099-2100	1,1	7,2	199	8,90	-	235	95
3	2,3	122,9	2125-2179	1,06-1,38	7,3	199	8,90	-	234	96

Аграрная подзона	Зем.-оцен. район	Структура травянист. %								
		Зерновые	Картофель	Многолетние травы	Однолетние травы	Пне-документ	Соломенная сажура	Подорожник	Сен	Тыквы и др.
1	1	60,0	3,7	35,1	18,3	1,2	-	-	-	-
2	1,2	60,0	3,7	36,2	19,3	-	-	-	-	-
3	2,3	60,0	3,7	33,0	16,3	-	2,2	-	-	-

Аграрная подзона	Зем.-оцен. район	Коэффициенты издержек							
		Картофель	Многолетние травы	Однолетние травы	Кормовые на сено	Пне-документ	Соломенная сажура	Подорожник	Сен
1	1	1,81	1,98	1,69	-	1,88	-	-	-
2	1,2	7,18	1,94	1,68	-	-	-	-	-
3	2,3	7,54	1,86	1,62	-	-	9,87	-	-

Аграрная подзона	Зем.-оцен. район	Структура зерновых %				
		Однов. зерно	Ячмень	Яровая пшеница	Рожь	Кормовые на сено
1	1	60	50	-	-	-
2	1,2	60	50	-	-	-
3	2,3	60	50	-	-	-

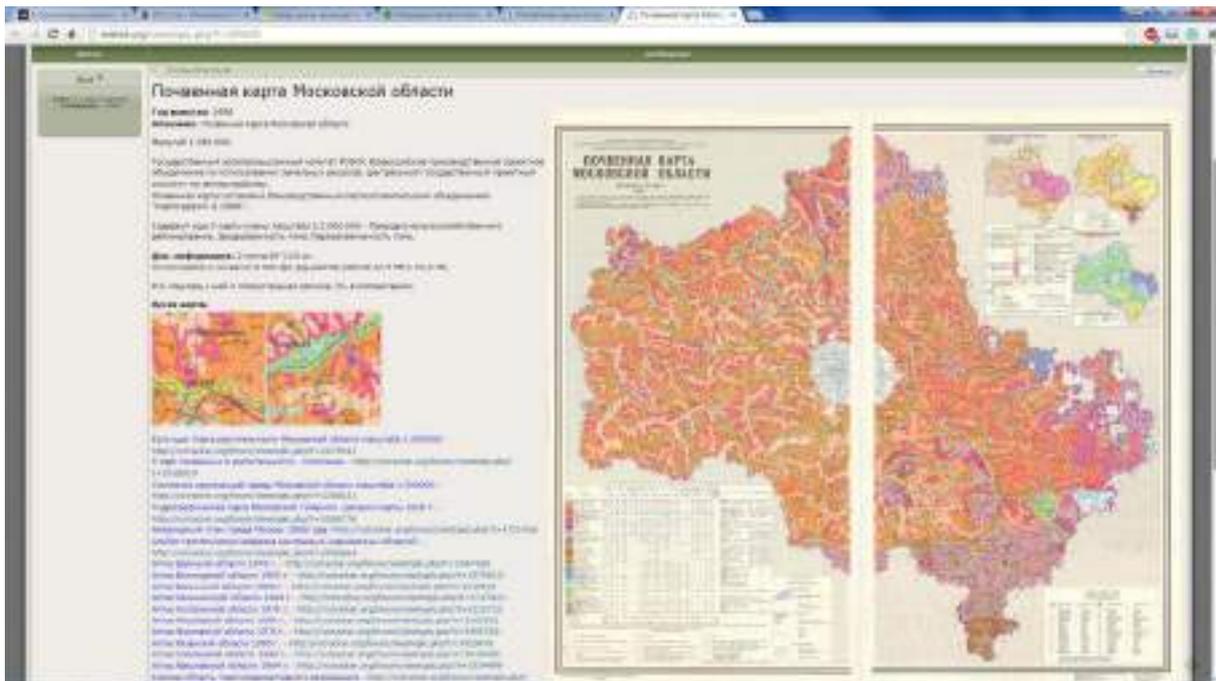


Таблица данных:

### Значения кривой бескупонной доходности государственных облигаций (% годовых)

с 20.11.2019 по 05.12.2019

[Получить данные](#)

Дата	Сред. доходность, %											
	0,25	0,5	0,75	1	2	3	5	7	10	15	20	30
05.12.2019	5,20	5,84	6,00	5,73	5,85	5,98	6,21	6,38	6,58	6,74	6,84	6,91



**ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПЛАНИРОВАТЕЛЬСКОГО УПРАВЛЕНИЯ  
 «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»  
 ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКИ С НИМ

№ 50/05/001/2016-291/5

Дата: 24.11.2016

На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего в рассмотрении 22.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Характеристики объекта недвижимости:	Объект недвижимости (кв. комнаты) 50/05/001/0113/3
Квартал, номер дома, корпус, подъезд	Земельный участок
муниципальное образование	Земли сельско-хозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
наименование объекта	295 283 кв. м
площадь объекта	площадь помещений, входящих в состав
инвентарный номер, этаж	площадь (общая)
номер по кадастровому плану;	Республика Татарстан, Мускомская область, Сергиевский район, муниципальный район, в р-не з.Сосновки
адрес (кадастровый номер) объекта	часть кадастрового квартала 50/05/001/0113
ОСНОВ:	
1. Происхождение (правоустановление)	2.1 Земельный участок приобретен по Закону Республики Татарстан от 21 июля 1997 г. №132-057 "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (использование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности) на основании данных кадастрового учета
1. Вид, номер государственной регистрации	1.1. Общая долевая собственность. № 50/05/05/056/2009-337 от 12.08.2009
1. Страницы (объемы) в Едином государственном реестре недвижимости	
1.1. Вид:	Документы: Удостоверение, Мускомская область, Сергиевский муниципальный район, в р-не з.Сосновки, кадастровый номер 50/05/001/0113, кадастровый номер 50/05/001/0113/3, Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для ведения сельскохозяйственного производства»
Дата государственной регистрации	12.08.2009
номер государственной регистрации	50-05-056/2009-337
дата регистрации	26.05.2009
Срок на который зарегистрировано право	26.05.2009 по 31.03.2024
1.1. Вид:	Закрепленный инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" акционерной компании "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЕ" ИНН: 7705877336
основные государственные документы	Правила инвестирования рентного фонда "Своя земля-рентный" акционерной компании "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЕ" ИНН: 7705877336

Бизнес-выписка из Единого государственного реестра недвижимости № 50/05/2009/01/03/01/501/51

3. Документ, удостоверяющий право собственности на объект недвижимости

4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

9. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

10. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

11. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

12. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

13. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

14. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

15. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

16. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

17. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

18. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

19. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

20. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

21. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

22. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

23. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

24. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

25. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

26. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

27. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

28. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

29. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

30. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

31. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

32. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

33. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

34. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

35. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

36. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

37. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

38. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

39. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

40. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

41. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

42. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

43. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

44. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

45. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

46. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

47. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

48. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

49. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

50. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

51. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

52. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

53. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

54. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

55. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

56. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

57. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

58. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

59. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

60. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

61. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

62. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

63. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

64. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

65. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

66. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

67. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

68. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

69. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

70. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

71. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

72. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

73. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

74. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

75. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

76. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

77. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

78. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

79. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

80. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

81. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

82. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

83. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

84. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

85. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

86. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

87. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

88. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

89. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

90. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

91. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

92. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

93. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

94. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

95. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

96. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

97. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

98. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

99. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

100. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
 КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
 КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
 НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

№ 50:05/003/2019-2/016

Дата: 24.11.2019

На основании запроса от 22.11.2019 г., составленного на рассмотрение 22.11.2019 г. сообщаем, что  
 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
 зарегистрированы:

1. Наименование (обременение) права:	Зарученный заказчик инвестиционной рентной фонд "Своя земля - рентный" акционерное в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "СОВАРШЕНСТВО" ДОЛЖЕЛЫМЫМ УПРАВЛЕННИМ", ИНН: 7003077330
2. Вид права:	Права доверительного управления Земельным участком инвестиционной рентной фонд "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "СОВАРШЕНСТВО" от 26.05.2009 №1/038-01/154/191
3. Категория земель в Едином государственном реестре:	из земель населенных пунктов
4. Категория земель:	земель населенных пунктов
5. Вид назначения:	земель населенных пунктов
6. Вид назначения в Едином государственном реестре:	земель населенных пунктов
7. Вид назначения в Едином государственном реестре:	земель населенных пунктов
8. Вид назначения в Едином государственном реестре:	земель населенных пунктов
9. Вид назначения в Едином государственном реестре:	земель населенных пунктов
10. Вид назначения в Едином государственном реестре:	земель населенных пунктов
11. Вид назначения в Едином государственном реестре:	земель населенных пунктов
12. Вид назначения в Едином государственном реестре:	земель населенных пунктов

Выписка выдана: Мещеряков Александр Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющим государственную регистрацию прав, в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июня 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" при не выявленном нарушении в связи с ним" использования сведений, содержащихся в настоящей выписке, сформированной в форме, которая является частью Удобр прихода и является авторским произведением "Земельно-кадастровая информация, предоставляемая государственным кадастровым органом".



СЕРВИС ЦЕНТРА РАБОТЫ С  
 ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ОРГАНАМИ

Категория земель:	земель населенных пунктов
Категория земель (инвестиционный фонд):	50:05/003/2019-2/016
Коды объектов:	50:05/003/2019-2/016
Наименование объекта:	Земельный участок
Назначение объекта:	Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
1. Высота объекта:	333 001 кв. м
2. Вид объекта:	земельный участок, категория земель: "земель населенных пунктов"
3. Вид объекта:	земельный участок, категория земель: "земель населенных пунктов"
4. Вид объекта:	земельный участок, категория земель: "земель населенных пунктов"
5. Вид объекта:	земельный участок, категория земель: "земель населенных пунктов"
6. Вид объекта:	земельный участок, категория земель: "земель населенных пунктов"
7. Вид объекта:	земельный участок, категория земель: "земель населенных пунктов"
8. Вид объекта:	земельный участок, категория земель: "земель населенных пунктов"
9. Вид объекта:	земельный участок, категория земель: "земель населенных пунктов"
10. Вид объекта:	земельный участок, категория земель: "земель населенных пунктов"
11. Вид объекта:	земельный участок, категория земель: "земель населенных пунктов"
12. Вид объекта:	земельный участок, категория земель: "земель населенных пунктов"

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА И РЕГИСТРАЦИИ  
 ФЕДЕРАЛЬНОЙ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ РОССИЙСКОГО ФЕДЕРАЦИИ  
 СИБИРСКИЙ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ УПРАВЛЕНИЕ

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата: 06.12.2016. №: 50/0047/0052/016-047

На основании запроса от 29.11.2016 г., полученного на рассмотрение 26.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Характеристики объекта недвижимости: Участковый номер участка: 50:14-0080128-23 наименование объекта: Земельный участок наименование объекта: Земельный участок	Объект недвижимости: Земельный участок, кадастровый номер: 50:14-0080128-23
площадь объекта: 6492,390 кв. м наименование объекта: Земельный участок	Земельный участок, кадастровый номер: 50:14-0080128-23
адрес (местонахождение) объекта: п.Сарыташ, ул.Сарыташская, д.10	Земельный участок, кадастровый номер: 50:14-0080128-23
2. Правовая основа (правовый акт):	2.1. Идентификация недвижимого имущества: Земельный участок, кадастровый номер: 50:14-0080128-23
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Вид государственной регистрации права: Единовременная регистрация права собственности на земельный участок, кадастровый номер: 50:14-0080128-23
4. Организационные (обременительные) права:	4.1. Вид обременения: Ипотека
5. Вид, номер государственной регистрации права:	5.1. Вид государственной регистрации права: Единовременная регистрация права собственности на земельный участок, кадастровый номер: 50:14-0080128-23
6. Организационные (обременительные) права:	6.1. Вид обременения: Ипотека

6. Дата регистрации:	06.12.2016
7. Вид обременения в соответствии с законодательством Российской Федерации:	Ипотека
8. Обременение в соответствии с законодательством Российской Федерации:	Ипотека
9. Обременение в соответствии с законодательством Российской Федерации:	Ипотека

Выписка выдана Мировым Зуреем Ивановым  
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами государственного кадастра и регистрации недвижимости.  
 В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.06.2015 № 122-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при получении выписки из Единого государственного реестра недвижимости в электронной форме по информационно-телекоммуникационным каналам связи, осуществляется выдача выписки в формате электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью государственного кадастра и регистрации недвижимости.

Идентификация: 50/0047/0052/016-047  
 Свидетельство: 50/0047/0052/016-047  
 Подпись: Иванова М. Ю.  
 Должность: Мировой Зурей



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ВМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 02.11.2016  
В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

1. Кадастровый номер объекта (для условный) 50:05:0090203:2	Земельный участок, категория земель: «для размещения объектов жилищного назначения», вид разрешенного использования: «для размещения объектов жилищного назначения», кадастровый номер 50:05:0090203:2, кадастровая стоимость 99 304 кв. м
2. Сведения об объекте недвижимости:	2.1. Индивидуальный инвестиционный номер «Земельный участок государственной собственности Московской области, кадастровый номер 50:05:0090203:2, площадью 99 304 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, с/пос. Соколовское, в р/п Навское, кадастровая часть кадастра 50:05:0090203:2»
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общие данные собственности, № 91-91/001-2016-0065/0065/2016-7766/2 от 02.11.2016
4. Документ(ы) основания:	4.1. Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 №СЗ-СРП/16
5. Орган(ы) государственной регистрации права:	5.1.1. ФГИС: Договорительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р/п Навское, кадастровая часть кадастрового реестра 50:05:0090203:2, кадастровый номер 50:05:0090203:2, кадастровая стоимость 99 304 кв. м
6. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	6.1. Общие данные собственности, № 91-91/001-2016-0065/0065/2016-7766/2 от 02.11.2016
7. Орган(ы) государственной регистрации права:	7.1. Договорительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р/п Навское, кадастровая часть кадастрового реестра 50:05:0090203:2, кадастровый номер 50:05:0090203:2, кадастровая стоимость 99 304 кв. м

Выписка выдана в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2007 № 188-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и Федерального закона от 21.07.2007 № 188-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ВМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НИМ, О ПЕРЕХОДЕ ПРАВ НА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОЕ ВМУЩЕСТВО**

Дата: 30.11.2016  
№ 50:05:0090203:2/2016-06-2865  
На основании запроса от 25.11.2016 г., извещающего на рассмотрение 25.11.2016 г. об объекте, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристика объекта недвижимости:	50:05:0090203:2
2. Сведения об объекте недвижимости:	2.1. Земельный участок
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общие данные собственности, для государственного кадастра недвижимости, кадастровый номер 50:05:0090203:2, кадастровая стоимость 99 304 кв. м
4. Документ(ы) основания:	4.1. Договор купли-продажи земельного участка от 28.09.2016 №СЗ-СРП/16
5. Орган(ы) государственной регистрации права:	5.1.1. ФГИС: Договорительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р/п Навское, кадастровая часть кадастра 50:05:0090203:2, кадастровый номер 50:05:0090203:2, кадастровая стоимость 99 304 кв. м
6. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	6.1. Общие данные собственности, № 91-91/001-2016-0065/0065/2016-7766/2 от 02.11.2016
7. Орган(ы) государственной регистрации права:	7.1. Договорительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р/п Навское, кадастровая часть кадастрового реестра 50:05:0090203:2, кадастровый номер 50:05:0090203:2, кадастровая стоимость 99 304 кв. м





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ДВР НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НЕМ

№ 30/05/05/014/2009/126

Дата: 24.11.2016

На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2016 г. (общая информация в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы):

Характеристики объекта недвижимости:	
Единственный (или несколько) кадастровый номер объекта:	50/05/003/030/14
Кадастровый объект:	Земельный участок
Кадастровый объект:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства
Категория объекта:	117 001 кв. м
Классификация объекта (по классификации):	
Классификация объекта (по классификации):	
Адрес (объектно-кадастровый объект):	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р.н.д.Калюкши, кадастровый номер кадастрового квартала 50/05/003/010/010
Система:	Данная недвижимость является Земельным участком государственной регистрации фонда "Своя земля-рентный" и является объектом государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Земельный участок, который является объектом государственной регистрации, кадастровый номер: 50/05/003/010/010/010
Инд. номер и дата государственной регистрации права:	01, 12.08.2009
Организация (организации) права:	Департамент земельных ресурсов Московской области, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р.н.д.Калюкши, кадастровый номер кадастрового квартала 50/05/003/010, код: 50/05/003/010/010/010. Земельный участок, который является объектом государственной регистрации, кадастровый номер: 50/05/003/010/010/010
д.д.д.	12.08.2009
Дата государственной регистрации права:	30.05.05/05/009/328
Р.н.д., на который:	26.05.2009 по 31.05.2024

Управление (объектно-кадастровый объект):	Муниципальное образование «Муниципальное образование «Троицкий район Московской области», ИНН: 7705704926.
Имя, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Земельный участок государственной регистрации фонда "Своя земля-рентный" ассоциируется в Д.У. «Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДЕНЕЖТЕЛЫЙНОГО УПРАВЛЕНИЯ», ИНН: 7705877920.
Основание государственной регистрации:	Земельный участок государственной регистрации фонда "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Троицкий район «Земельное общество» от 26.05.2009 №1438-01/16153.
1. Действие участия в долевой собственности:	не предусмотрено.
2. Эпоха регистрации:	отсутствует.
3. Наличие в судебном порядке притязаний, требований и ограничений:	притязаний отсутствуют.
4. Наличие ограничений в отношении:	притязаний отсутствуют.
5. Наличие ограничений в отношении участия в долевой собственности для государственных и муниципальных нужд:	притязаний отсутствуют.

Инициатор выписки: Машурин Александр Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии с статьей 1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" информация о наличии ограничений в настоящей выписке, содержащей дату, форму, которые являются ущербом и являются интересами правообладателя, является достоверной, проверенной органами государственной регистрации Российской Федерации.



СЕРГИЕВО-ПОСАДСКИЙ РАЙОН  
Муниципальное образование «Троицкий район Московской области»



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТГРАФИИ**  
**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата: 24.11.2016 №: 50:05/001/2016/2068

На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2016 г. по обращению, внос  
в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (инвентарный) номер объекта:	50:05/001/2016/2068
наименование объекта:	Земельный участок
режимные объекты:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства
площадь объекта:	31,361 кв. м
инвентарный номер, литер:	
площадь (участка):	
адрес по полному адресу:	
адрес (числительный) объекта:	Росси́йская Федера́ция, Моско́вская о́бласть, Серге́ев-Поса́дский муниципа́льный райо́н, д. Боровское, многоквартирный жилой кадастровый квартал № 50:05/001/2016/2068
состав:	Идентифицируемый объект - Земельный участок инвентарный реентный фонд "Своя земля-рентный" (данные о котором устанавливаются на основании данных описания объекта кадастрового учета) инвентарный объект в реестре кадастров инвентарных земель и объектов 2016 кадастров инвентарных земель.
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	1.1. 12.08.2009 Юрлица долевой собственности, № 50:05/001/2016/2068-328 от 12.08.2009
Удостоверение (обременение) права:	
вид:	Доверительное управление, Московская область, Сергиев-Посадский муниципальный район, д. Боровское, многоквартирный жилой кадастровый квартал № 50:05/001/2016/2068-328
даты государственной регистрации:	12.08.2009
номер государственной регистрации:	50:05/001/2016/2068-328
срок, на который	с 26.05.2009 по 31.03.2074

условия государственной регистрации права:	Земельный участок инвентарный реентный фонд "Своя земля-рентный" находится в Д.У. Обществе с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ГОДАШЕСТВО ДОБИРАТЕЛЬСКОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7905077339
основания государственной регистрации:	Принято директором управления Земельная кадастровая инвентарная реентная фонд "Своя земля - рента" от 12.08.2009 года в отношении Объекта в инвентарном кадастровом реестре "Удостоверение Юридический" от 26.05.2009 №1439-04156151
Договоры участия в долевой собственности:	дан зарегистрировано
Приватизация:	дан отсутствует
Выявлены в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
Отсутствуют в государственном кадастре недвижимости:	данные отсутствуют
Отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости:	данные отсутствуют
Отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости:	данные отсутствуют

Выписка выдана Министерством Земельных и Кадастровых дел

Сведения, содержащиеся в выписке, являются актуальными (действительными) на дату получения выписки органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" полномочные органы, осуществляющие регистрацию прав, которые выдают выписки из Единого государственного реестра недвижимости, являются государственными органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, которые выдают выписки из Единого государственного реестра недвижимости, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

СЕРГИЕВ-ПОСАДСКИЙ РАЙОН  
Муниципальное образование "Д. Боровское"



Филиал И.С.  
Москва, Россия



статусом (принадлежит) права:	Зарплатный индекс инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рента" созданный в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИШЕСТВО ДОБЕРЫХТЕЛЕВНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7905877338
наименование государственного учреждения:	Принцип договорного управления Зарплатным индексом инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рента" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Товарищество ДобрыхТелевного Управления" № 0136151
Договор участия в долевой собственности:	не зарегистрировано
Приватизация:	отсутствует
Требования в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
Отсутствия и взыскания в отношении:	данные отсутствуют
Отсутствия и наличие решения об отмене решения:	данные отсутствуют
наличие решения для государственной и муниципальной собственности:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Мировым Судом, Выдана

Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственное регистрация прав в соответствии со статьей 17 Федерального закона от 21 июня 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" актуальное значение сохраняет в настоящее время, поскольку закон в действии, который является объектом права и законным интересом заявителя. Актуальность сведений, приведенных в настоящей выписке, подтверждена Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

СЕРВИС ПРАВДА



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ЮРИДИЧЕСКОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ОБЛАСТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ  
 № 59/005/011/2019-3/42

Дата: 09.12.2019  
 На основании запроса от 28.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 20.11.2019 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Муниципальное образование:	область
Код структурной единицы:	59-01-01-0507-29
наименование объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
Наименование участка:	44-932 кв. и
интерпретация номера, литер, деления, участка:	
координаты на полигональном плане:	
адрес (полное наименование) объекта:	Республика Фрунзе, Молотовская область, Сергеевская районная муниципальная район, сельское поселение "Деревня-Сель", кадастровый номер участка № 0105/01/361/01
состояние:	2.1. Инвестиция инвестиционный фонд "Зарплатный индекс инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рента" созданный в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИШЕСТВО ДОБЕРЫХТЕЛЕВНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7905877338
2. Правообладатель (гражданин/организация):	3.1. Юрлицо: акционерное общество, № 59-59-59-62-061/2014-209 от 17.07.2014
1. Вид государственной регистрации:	долевое участие (общественное)
4. Структурные единицы:	долевое участие (общественное)
4.1.1. Вид государственной регистрации:	долевое участие (общественное)
номер государственной регистрации:	59-59-62-061/2014-208
срок, на который установлена регистрация (общественное):	с 17.07.2014 по 31.03.2024
вид, в пользу которого установлена регистрация (общественное) права:	Зарплатный индекс инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рента" созданный в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИШЕСТВО ДОБЕРЫХТЕЛЕВНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7905877338
основание государственной регистрации:	принцип договорного управления Зарплатным индексом инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рента" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Товарищество ДобрыхТелевного Управления" № 0136151
5. Договор участия в долевой собственности:	не зарегистрирован
6. Приватизация:	отсутствует
7. Требования в судебном порядке (наличие отсуждений):	

Имя заявителя:	
1) Ответ в организации в случае отсутствия информации зарегистрированного лица:	
2) Ответ в отношении решения об отмене обязанности по уплате государственной пошлины:	

Выписка выдана: Мэриэтис Эуред Пашивич

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются официальными государственными на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 29.07.2017 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исключительные полномочия в отношении выдачи выписки предоставляются лицам, которые имеют право на получение государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, а также лицам, осуществляющим государственную регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости.

И.Д.У. **Мэриэтис Эуред Пашивич** М.С. **Мэриэтис Эуред Пашивич**

Специальный агент

Итого: выдана выписка 01.01.2016 г. в количестве 1 шт. в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.2017 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОГО УПРАВЛЕНИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО НЕДВИЖИМОМУ ИМУЩЕСТВУ И СЫРЬЕВОМУ КОМПЛЕКСУ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОССИИ  
ОБЛАСТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
РЕГИСТРАЦИИ ИМУЩЕСТВА И ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОГО УПРАВЛЕНИЯ  
№ 50/05/001/2016-2946  
Дата: 29.11.2016

На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 25.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристика недвижимого имущества (или условный номер участка):	50-05-001/0208-2
наименование объекта:	Земельный участок
категория объекта:	земли населенных пунктов
вид объекта:	земли населенных пунктов
площадь (категория):	50 571 кв. м
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шереметьевское, центральная часть кадастрового квартала 50-05-001/0208
Описание:	3.1 Земельный участок, категория земель - Земельный участок населенного пункта, вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения, категория земель - Земельный участок населенного пункта, вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения, кадастровый номер - 50-05-001/0208-2
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.3 Обременение государственности, № 50-05-001/0208-2/013/006/2011
4. Дата регистрации (обременения):	03.06.2011
4.1.1 Вид:	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шереметьевское, центральная часть кадастрового квартала 50-05-001/0208-2, Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения, кадастровый номер - 50-05-001/0208-2
дата государственной регистрации:	03.06.2011
номер государственной регистрации:	50-05-001/0208-2/013/006/2011
срок, на который зарегистрировано обременение:	03.06.2011 по 31.03.2024
наименование обременителя (обремененного):	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения, кадастровый номер - 50-05-001/0208-2
наименование государственного органа:	Принято доверительное управление земельным участком, находящимся в государственной собственности Московской области, в пользу акционерного общества "УПРАВЛЕНИЕ ДОБЕРИТЕЛЬНОМУ УПРАВЛЕНИЮ", ИНН: 785377530
наименование государственного органа:	Принято доверительное управление земельным участком, находящимся в государственной собственности Московской области, в пользу акционерного общества "УПРАВЛЕНИЕ ДОБЕРИТЕЛЬНОМУ УПРАВЛЕНИЮ", ИНН: 785377530





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ РАБОТЫ

ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ РАБОТЫ"

ВЫПИСКА ИЗ РЕГИСТРА ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 24.11.2016. № 51/025/001/2016-093

На основании данных от 22.11.2016 г., полученных на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Характеристики объекта недвижимости: Классификационный номер объекта недвижимости: Земельный участок: информационный объект: значение объекта: адрес (кадастровый адрес): наименование объекта: полный адрес: полный адрес (кадастровый адрес):	объект область 50-25/01/002/001-13 Земельный участок Члены семьи покойного военнослужащего, погибшего в период с 21.09.2009 по 21.09.2010 г. в ходе выполнения служебных обязанностей. 1 819 336 кв. м Российская Федерация, Московская область, Волоколамский район, поселок городского типа Ястребовское сельское поселение, д.Ястребовское, ул.Аполлоновское, д.13 адрес организации: Московская область, Волоколамский район, пос. Федотово
2. Правообладатель (правообладатели):	0.1 Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля-рентный" данные о котором установлены по основанной данных лицам, сведения об инвестиционных паев в реестре. Коды: инвестиционные паев и статус лица являющегося инвестором. ИФНС: 50-50-29-038/2008-430 от 15.07.2009
3. Вид, вид и дата государственной регистрации права.	3.1. Объем доли собственности. № 50-50-29-038/2008-430 от 15.07.2009
4. Описание (оформление) документа: 4.1.1. ИИН:	Доверительное управление. Московская область, Волоколамский район, поселок городского типа Ястребовское сельское поселение, д.Ястребовское. Адрес: Московская область, Волоколамский район, поселок городского типа Ястребовское сельское поселение, д.Ястребовское, ул.Аполлоновское, д.13 от 15.07.2009 13.07.2009 50-50-29/018/009-430 21.04.2009 по 31.03.2024 Имущество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Д.У. ЗПИФ рентный "Своя земля-рентный" (ИНН 50/025/001)

1. Основание государственной регистрации	УПРАВЛЕНИЕ ИИИ. ИИН. 706477530 Права доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" на управлении объектами с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Д.У. ЗПИФ рентный" от 15.07.2009
2. Полная запись в Едином государственном реестре недвижимости	60-50-29/018/009-430
3. Дата государственной регистрации	21.04.2009
4. Отметка о государственной регистрации	данные отсутствуют
5. Отметка о наличии даты окончания действия государственной регистрации	данные отсутствуют

Выписка выдана: Московская область, Волоколамский район, поселок городского типа Ястребовское сельское поселение, д.Ястребовское, ул.Аполлоновское, д.13 от 15.07.2009

Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются достоверными (законными) на дату получения запроса о выписке, основанные на государственном реестре недвижимости. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 360-ФЗ "О государственном реестре недвижимости" информация о наличии или отсутствии государственной регистрации права является достоверной и достоверно известной с даты ее регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, а также о ее прекращении. Информация о прекращении государственной регистрации права является достоверной и достоверно известной с даты ее прекращения.

Выдана: 24.11.2016

Специалист-эксперт



Возвращать оригинал документа в Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральный центр информатизации и кадастровых работ" (ФЦИК) по адресу: г.Москва, Ленинский проспект, д.137/2, в кабинет № 405/017/01535







ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОГО ЦЕЛЕННОСТИ  
КАРТИН РАЙОНА  
ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО АГЕНТСТВА ИМУЩЕСТВЕННОГО ЦЕЛЕННОСТИ И РЕГИСТРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НЕГО

Дата: 24.11.2016 №: 50-02/2016/2016-5/19

На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Категория земель (категория земель)	земельный участок
2. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1.1. Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения»
4. Описание (обременение):	4.1.1. Вид: земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер - 50-02/008/2016-063 от 21.07.2016
5. Вид, номер государственной регистрации права:	5.1.1. Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер - 50-02/008/2016-063 от 21.07.2016
6. Описание (обременение):	6.1.1. Вид: земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер - 50-02/008/2016-063 от 21.07.2016

основание государственной регистрации:	Права собственности на земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер - 50-02/008/2016-063 от 21.07.2016
7. Данные участка в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:	7.1. Вид: земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер - 50-02/008/2016-063 от 21.07.2016
8. Описание (обременение):	8.1.1. Вид: земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер - 50-02/008/2016-063 от 21.07.2016
9. Сведения о наличии ограничений по использованию земельного участка, в том числе о наличии ограничений по использованию земельного участка для государственных нужд:	9.1. Сведения о наличии ограничений по использованию земельного участка, в том числе о наличии ограничений по использованию земельного участка для государственных нужд отсутствуют.

Выписка выдана: Малютин Евгений Иванович  
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, и действительны со дня государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в форме, которые являются окончательными, содержащими в актуальной копии, опубликованной в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и являются истинными, достоверными, верными, точными, полными, соответствующими законодательству Российской Федерации.



М.П. И.И. Малютин  
М.П. Малютин Е.И.  
Сотрудник-регистратор  
Подпись: Малютин Евгений Иванович  
Дата: 24.11.2016

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и имущественного целенности  
Филиал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и имущественного целенности  
по Московской области  
125080, г. Москва, ул. Земляной вал, д. 28, стр. 1





**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НЕМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВА**

Дата выдачи: 28.10.2016.

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый номер участка (или условный номер участка):	50:25:0040210:206
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер: 50:25:0040210:206, кадастровая стоимость: 290 261 кв. м. Физлицам, владеющим участком на праве собственности (индивидуально или совместно), необходимо на дату обращения за регистрацией предоставить в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения об объекте недвижимости, кадастровый номер которого указан в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в отношении которого зарегистрировано право собственности.
2. Состав объекта недвижимости:	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд «Ульян кода рента» (ИНН 50:07:000/2016-0950/0 от 28.10.2016)
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Вид: аренда в праве собственности
4. Документ(ы) основания:	4.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.09.2016 № 3-3/РП/16
5. Основание (обременение):	5.1. ИИС
6.1. ИИС:	Документы, удостоверяющие участие в паевом инвестиционном фонде «Ульян кода рента», расположенном по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фельдское, код № 50:25:0040210:206, кадастровый номер земельного участка, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер: 50:25:0040210:206, кадастровая стоимость: 290 261 кв. м.
Дата государственной регистрации:	28.10.2016
Номер государственной регистрации:	50:25:0040210:206/2016-0950/0
Регистрация:	28.09.2016 по 31.03.2024
Дата государственной регистрации:	28.09.2016 по 31.03.2024
Вид государственной регистрации:	аренда в пользу которого учредителем (участником) является (являются) физическое (физические) лицо (лица).
Сведения об организации (обременение):	Общество с ограниченной ответственностью «Закрытый паевой инвестиционный фонд «Ульян кода рента» (ИНН 50:07:000/2016-0950/0 от 28.10.2016)
Сведения об арендаторе (обременение):	Закрытый паевой инвестиционный фонд «Ульян кода рента» (ИНН 50:07:000/2016-0950/0 от 28.10.2016)

Основная запись государственной регистрации права: Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер: 50:25:0040210:206, кадастровая стоимость: 290 261 кв. м.

Регистратор: А.А.

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОГО СТАТИСТИЧЕСКОГО НАБЛЮДЕНИЯ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ**

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НЕМ**

Дата: 29.11.2016. №: 50:02:001/2016-1189

На основании запроса от 23.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 23.11.2016 г. сообщается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристика объекта:	50:25:0040210:112?
Кадастровый номер участка (или условный номер участка):	50:25:0040210:112?
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер: 50:25:0040210:112, кадастровая стоимость: 571 208 кв. м.
Дополнительные сведения:	Резидентская Фельдская, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фельдское
2. Состав объекта недвижимости:	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд «Ульян кода рента» (ИНН 50:07:000/2016-0950/0 от 28.10.2016)
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Вид: аренда в праве собственности
4. Основание (обременение):	4.1. ИИС
6.1. ИИС:	Документы, удостоверяющие участие в паевом инвестиционном фонде «Ульян кода рента», расположенном по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фельдское, код № 50:25:0040210:112, кадастровый номер земельного участка, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер: 50:25:0040210:112, кадастровая стоимость: 571 208 кв. м.
Дата государственной регистрации:	31.12.2014
Номер государственной регистрации:	50:25:0040210:112/2014-44?
Регистрация:	27.07.2016 по 31.03.2024
Дата государственной регистрации:	27.07.2016 по 31.03.2024
Вид государственной регистрации:	аренда в пользу которого учредителем (участником) является (являются) физическое (физические) лицо (лица).
Сведения об организации (обременение):	Общество с ограниченной ответственностью «Закрытый паевой инвестиционный фонд «Ульян кода рента» (ИНН 50:07:000/2016-0950/0 от 28.10.2016)
Сведения об арендаторе (обременение):	Закрытый паевой инвестиционный фонд «Ульян кода рента» (ИНН 50:07:000/2016-0950/0 от 28.10.2016)

сведения, содержащиеся в настоящей выписке, сформированы или в форме, которой выписку  
запросил право и законные интересы заинтересованных лиц, а также ответственность  
за достоверность информации, содержащейся в настоящей выписке, несет ответственность  
за предоставленную информацию.

И.Д. ШИШОВ ИЮЖИВЕР  
Исполнительный директор ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный»

Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный»  
Средствами ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный»

Исполнительный директор ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный»  
И.Д. ШИШОВ ИЮЖИВЕР

4.1.2. вид	Доверительное управление. Московская область, Истринский район, Агло-Большая, д.д. № 50-25-00502.01.0127, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения объектов капитального строительства, объект планировки: 571-209 кв. № 4
дата регистрации	31.12.2014
номер государственного кадастрового листа	50-50-09/001/2009-4/0
срок, на который установлено ограничение (обременение) права	с 22.07.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Помощество доверительного управления" Д.У. Земельный участок, кадастровый номер: 50-50-09/001/2009-4/0, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения объектов капитального строительства, объект планировки: 571-209 кв. № 4
основание государственной регистрации	Права доверительного управления Земельным участком, кадастровый номер: 50-50-09/001/2009-4/0, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения объектов капитального строительства, объект планировки: 571-209 кв. № 4
4.1.3. вид	Доверительное управление. Московская область, Истринский район, Агло-Большая, д.д. № 50-25-00502.01.0127, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения объектов капитального строительства, объект планировки: 571-209 кв. № 4
дата регистрации	31.12.2014
номер государственного кадастрового листа	50-50-09/001/2009-076
срок, на который установлено ограничение (обременение) права	с 21.07.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Помощество доверительного управления" Д.У. Земельный участок, кадастровый номер: 50-50-09/001/2009-076, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения объектов капитального строительства, объект планировки: 571-209 кв. № 4
основание государственной регистрации	Права доверительного управления Земельным участком, кадастровый номер: 50-50-09/001/2009-076, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения объектов капитального строительства, объект планировки: 571-209 кв. № 4

6. Датеры участия в доверительном управлении:

а. Доверительное управление:

7. Заключены и сформированы кадастровые листы:

8. Отчеты о выполнении обязательств по предоставлению зрелищного изображения:

9. Отчеты в отношении решения об изменении объема недвижимости для государственной регистрации:

Выписка выдана: Мосгоримущество/Земельный кадастр

Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, сформированы или в форме, которой выписку  
запросил право и законные интересы заинтересованных лиц, а также ответственность  
за достоверность информации, содержащейся в настоящей выписке, несет ответственность  
за предоставленную информацию.





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКИ С НИМ

Дата: 16.05.2018. № 50/017/005/2016-198  
На основании запроса от 11.05.2018 г., поступившего на рассмотрение 11.05.2018 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Карта/территориальная единица:	
Кадастровый (осуществитель) номер участка:	50-24/008/2012-14
Административная область:	Земельный участок
Кадастровый объект:	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования
1. Площадь объекта кадастровый номер, литер, литера (литеры):	200 006 кв. м
2. Категория (категории) земель:	
3. Адрес (местонахождение) участка:	Росийская Федерация, Московская область, Орехово-Зуевский район, с/поселок Э. Артемьевой
4. Правообладатель (правообладатели):	Инициаторы инвестиционных план - Закрытый паевой инвестиционный реальный фонд "Своя земля-рентный" и/или и/или другие участники, указанные в документах, подтверждающих право в реестре владения инвестиционными план и счетов или кадастровых инвестиционных план
5. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1
6. Документ (документы) права (обременения) права (обременения):	1.1 Книга владения собственностью, № 50-50-09/005/2012-426 от 24.08.2012
4.1.1.	Доверительное управление, Доверительные управленческие акты
Дата государственной регистрации:	24.08.2012
Документ (документы) государственной регистрации:	
50-50-09/005/2012-426	
с 08.06.2009 по 31.03.2024	

1. Вид, номер и дата государственной регистрации права (обременения):	Закрытый паевой инвестиционный реальный фонд "Своя земля - рентный" находящийся в Д.У. Обществе с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИМУЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7908079520
2. Документ (документы) права (обременения):	Практика доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным реальным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "Имущество Доверительного Управления", ИНН: 7908079520
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права (обременения):	Ак зарегистрировано
4. Документ (документы) права (обременения):	Ак отсутствует
5. Вид, номер и дата государственной регистрации права (обременения):	Ак отсутствует
6. Документ (документы) права (обременения):	Ак отсутствует
7. Вид, номер и дата государственной регистрации права (обременения):	Ак отсутствует
8. Документ (документы) права (обременения):	Ак отсутствует
9. Вид, номер и дата государственной регистрации права (обременения):	Ак отсутствует
10. Документ (документы) права (обременения):	Ак отсутствует

Выписка выдана: Малютин Сергей Николаевич  
Сведения, содержащиеся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, являются актуальными (актуальными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июня 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использованы сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, которые имеют законную силу и являются достоверными и полными на дату формирования выписки. Ответственность за достоверность сведений, содержащихся в выписке, несет Федеральное казначейство Российской Федерации.





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И  
СТАНДАРТИЗАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И  
СТАНДАРТИЗАЦИИ  
ОБЛАСТНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И  
СТАНДАРТИЗАЦИИ

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКИ С НИМ**

Дата: 06.12.2016. №: 50/047/065/2016/001

На основании запроса от 29.11.2016 г., поданного на рассмотрение 29.11.2016 г. с объектом, имеющим государственное регистрационное право на территориальное образование и статус территории историко-культурного назначения.

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекты недвижимости
Квартал (или участок)	50-34-01802-12-20
адрес (или кадастровый номер) объекта:	г. Москва, район Юго-Западный
вид объекта:	земельный участок
вид объекта:	земельный участок, принадлежащий на праве собственности государственному учреждению
площадь участка:	0,0000 кв. м
площадь помещений:	
площадь помещений:	
адрес (или кадастровый номер) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Орехово-Зуевский район, оклад с. Хотинки
состав:	
2. Правообладатели (правообладатели):	2.1 Владение недвижимым имуществом на праве собственности на праве собственности государственного учреждения в отношении земельных участков, находящихся в собственности государственного учреждения. Земельный участок с кадастровым номером 50-04/001/2014-173 от 17.07.2014.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1 Вид: аренда государственной регистрации права. № 50/04/001/2014-173 от 17.07.2014.
4. Удостоверение (обременение):	4.1.1 Вид: государственное управление, Московская область, Орехово-Зуевский район, оклад с. Хотинки, код 50-04/001/2014-173. Земельный участок, аренда земельного участка государственному учреждению. Вид государственной регистрации: аренда государственной регистрации права. № 50/04/001/2014-173 от 17.07.2014.
4.1.1 Вид:	государственное управление, Московская область, Орехово-Зуевский район, оклад с. Хотинки, код 50-04/001/2014-173. Земельный участок, аренда земельного участка государственному учреждению. Вид государственной регистрации: аренда государственной регистрации права. № 50/04/001/2014-173 от 17.07.2014.
4.1.1 Вид:	государственное управление, Московская область, Орехово-Зуевский район, оклад с. Хотинки, код 50-04/001/2014-173. Земельный участок, аренда земельного участка государственному учреждению. Вид государственной регистрации: аренда государственной регистрации права. № 50/04/001/2014-173 от 17.07.2014.
4.1.1 Вид:	государственное управление, Московская область, Орехово-Зуевский район, оклад с. Хотинки, код 50-04/001/2014-173. Земельный участок, аренда земельного участка государственному учреждению. Вид государственной регистрации: аренда государственной регистрации права. № 50/04/001/2014-173 от 17.07.2014.
4.1.1 Вид:	государственное управление, Московская область, Орехово-Зуевский район, оклад с. Хотинки, код 50-04/001/2014-173. Земельный участок, аренда земельного участка государственному учреждению. Вид государственной регистрации: аренда государственной регистрации права. № 50/04/001/2014-173 от 17.07.2014.

3. Договоры участия в долевом строительстве	регистрация	данные отсутствуют
4. Переупрявления:	регистрация	данные отсутствуют
5. Выкупные в судебном порядке:	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6. Отмена о регистрации:	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7. Отмена и выкупная регистрация:	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Выдана выдана Министром Юрием Ивашкиным  
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются верными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав и сделок в соответствии со статьями 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 22-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в соответствии со сведениями, содержащимися в настоящей выписке, государственному учреждению, которое является участником правоотношений, имеющих отношение к государственному учреждению.

Подпись: Кармелитский М. С.  
Служба государственной регистрации прав

Выдана в соответствии с заявлением от 29.11.2016 г. № 50/047/065/2016/001  
Подпись: Ивашкин Ю. В.  
Министр

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОГО ЦЕЛЕННОСТИ  
КАРТОГРАФИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ВОЕДИНЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
"ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СВЕДЕНИЯ О НИМ**

Дата: 30.11.2016. №: 50/047/005/2016-5/1  
На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 25.11.2016 г. сообщается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости: Калужский (или Удомель) район, кадастровый номер объекта: 50-24-01800212-21 Административная территория: Земельный участок Целевое назначение: Земля сельскохозяйственного назначения, для размещения объектов сельскохозяйственного назначения Адрес (инвентарный номер, адрес): 380 243 ул. и	
2. Описание объекта недвижимости: Адрес (инвентарный номер, адрес): 505708	2.1. Вид объекта недвижимости: Земельный участок 2.2. Категория земель: Земельный участок 2.3. Вид разрешенного использования: Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения 2.4. Категория земель: Земельный участок 2.5. Вид разрешенного использования: Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Вид государственной регистрации права: Государственная регистрация права 3.2. Дата государственной регистрации права: 13.04.2011
4. Описание (обременение) права:	4.1. Вид обременения: Доверительное управление 4.2. Дата государственной регистрации права: 13.04.2011 4.3. Вид государственной регистрации права: Доверительное управление 4.4. Вид обременения: Доверительное управление 4.5. Вид государственной регистрации права: Доверительное управление 4.6. Вид обременения: Доверительное управление

5. Документы, являющиеся в установленном законодательстве государственными документами:	5.1. Вид документа: Единый государственный реестр недвижимости
6. Информация о наличии ограничений в использовании:	6.1. Вид ограничения: Единый государственный реестр недвижимости
7. Информация о наличии ограничений в использовании:	7.1. Вид ограничения: Единый государственный реестр недвижимости
8. Оценка и стоимость:	8.1. Вид оценки: Единый государственный реестр недвижимости
9. Оценка о наличии риска:	9.1. Вид оценки: Единый государственный реестр недвижимости

Выписка выдана: Мастером Зурба Павлом  
Сведения, содержащиеся в выписке, являются достоверными, являются достоверными (действительными) на дату запроса адреса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 21 июня 1997 г. № 115-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исключаются сведения, содержащиеся в выписке, при наличии информации о наличии ограничений в использовании. Информация о наличии ограничений в использовании, содержащаяся в выписке, является достоверной и соответствует действительности. Информация о наличии ограничений в использовании, содержащаяся в выписке, является достоверной и соответствует действительности.

Исполнитель: **Специалист-эксперт**  
Иванов М.Ю.  
Иванов М.Ю.  
Иванов М.Ю.

1. Характеристики объекта недвижимости: Калужский (или Удомель) район, кадастровый номер объекта: 50-24-01800212-21 Административная территория: Земельный участок Целевое назначение: Земля сельскохозяйственного назначения, для размещения объектов сельскохозяйственного назначения Адрес (инвентарный номер, адрес): 380 243 ул. и	
2. Описание объекта недвижимости: Адрес (инвентарный номер, адрес): 505708	2.1. Вид объекта недвижимости: Земельный участок 2.2. Категория земель: Земельный участок 2.3. Вид разрешенного использования: Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения 2.4. Категория земель: Земельный участок 2.5. Вид разрешенного использования: Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Вид государственной регистрации права: Государственная регистрация права 3.2. Дата государственной регистрации права: 13.04.2011
4. Описание (обременение) права:	4.1. Вид обременения: Доверительное управление 4.2. Дата государственной регистрации права: 13.04.2011 4.3. Вид государственной регистрации права: Доверительное управление 4.4. Вид обременения: Доверительное управление 4.5. Вид государственной регистрации права: Доверительное управление 4.6. Вид обременения: Доверительное управление

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОГО ЦЕЛЕННОСТИ  
КАРТАГОТОВАЩИЙ  
ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОГО ЦЕЛЕННОСТИ» ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ЫМПИСКА НА ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА И РАЙОНА  
ИМУЩЕСТВЕННОГО ЦЕЛЕННОСТИ И СЛЕДОК С ЧИМ

Дата: 06.12.2016 №: 50/047/065/2016-061  
На основании запроса от 29.11.2016 г., поставленного на рассмотрение 29.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре аренды на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Характеристики объектов недвижимости:	объекты недвижимости
Кадастровый номер объекта	50/047/065/2016-061
наименование объекта	Земельный участок
выявление объекта	Кварт. 050/047/065/2016-061, кадастровый номер участка 50/047/065/2016-061
адрес объекта	548 120 кв. и
идентификационный номер, инвентарный номер, инвентарный номер на поэтажном плане	07/000/000/07/000/000
адрес (местонахождение) объекта	Тимовская федерация, Московская область, Орехово-Заревский район, квартал 3, здание
основание	
2. Правообладатель (правообладатели):	3.1 Владелец инвестиционной или закрытой (закрытый инвестиционный фонд) пенсионно-пенсия-рентный» данные о форме установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении данных видов систем пенсионного страхования: 0000 в регионе выявления недвижимости: 0000 в статусе: 0000 (инвестиционная сделка в статусе: 0000 (инвестиционная сделка в статусе: 0000)
3. Вид, номер и дата государственной регистрации сделки:	3.1.0000 договор собственности, № 50-50-047/065/2016-061 от 26.12.2014
4. Наименование (обременение) объекта:	Доверительное управление, Доверительным управлением
4.1.1 Вид государственной регистрации:	26.12.2014
дата государственной регистрации:	26.12.2014
номер государственной регистрации:	50-50-047/065/2016-061
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	26.12.2014 по 31.03.2024
адрес, в котором зарегистрировано ограничение (обременение) права:	Земельный участок инвестиционный рентный фонд «Своя земля-рентный» расположенный по адресу: Московская область, Орехово-Заревский район, квартал 3, здание 548 120 кв. и
основание государственной регистрации:	Правом доверительного управления Земельным участком инвестиционного рентного фонда «Своя земля-рентный» по адресу: Московская область, Орехово-Заревский район, квартал 3, здание 548 120 кв. и
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрированы
6. Претензии:	отсутствуют
7. Записи в Едином государственном реестре недвижимости:	отсутствуют

Копия о похищении и данные отсутствуют  
отсутствуют зарегистрировано  
План  
9. Отсутствует регистрация «обременения» объекта недвижимости на государственном кадастре недвижимости

Выписка выдана: Мисюриных Зарема Юльевна  
Сведения, содержащиеся в выписке, актуальны, являются достоверными (достоверными) на дату подачи запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» актуальность сведений, содержащихся в выписке, определяется в сфере, в которой выписки выданы, и являются достоверными, если они соответствуют действительности, а значит, являются достоверными, если они соответствуют действительности.

Выдана: М.И.Д.  
Мисюриных Зарема Юльевна  
Специалист-эксперт  
Подпись: М.И.Д.  
Мисюриных Зарема Юльевна  
Подпись: М.И.Д.  
Мисюриных Зарема Юльевна

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ИПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НИМ

№: 50:02/2019/02/04-037  
Дата: 24.11.2018  
На основании запроса от 23.11.2016 г., исполненного на рассмотрение 23.11.2016 г. сообщаем, что  
в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
зарегистрировано:

Срок, на который оставлено ограничение обременения права	с 21.07.2009 по 21.03.2024
Имя, в пользу которого оставлено ограничение обременения (обременение) права:	Зарплатный паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" ликвидация в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИПИСАНИЕ ИМУЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705877530
Основание государственной регистрации:	Правила кредитного учреждения Зарплата паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Ипотечный" от 22.04.2009
1. Договор участия в долевом строительстве:	не зарегистрирован
2. Договор ипотеки:	регистрирован
3. Завещание в пользу наследника, принятое гражданином, проживающим в Российской Федерации:	завещание отсутствует
4. Отчеты о выполнении в отношении заказчика/заказчицы права:	данные отсутствуют
5. Отчеты о выполнении обязательств участника долевой собственности для государственной и муниципальной регистрации:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Максимал Эдгард Иванович  
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (добросовестными) на дату подачи запроса органами государственного кадастрового реестра недвижимости в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июня 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и законодательными актами субъектов Российской Федерации, которые имеют силу закона и являются актами законодательной власти субъектов Российской Федерации, принятыми органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

СЕРВИС ИТ РАБОТА  
ИПИСАНИЕ ИМУЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ

1. Наименование объекта недвижимости (кадастровый (инвентарный) номер объекта)	50:29:0030113:16
2. Наименование субъекта Российской Федерации	Московский регион
3. Наименование объекта недвижимости (площадь объекта)	Земельный участок, кадастровый номер: 50:29:0030113:16
4. Адрес (содержимое) объекта недвижимости (полное наименование)	Российская Федерация, участок площадью примерно в 410 кв. м расположен на западе от ориентира д.Добинино, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, Участок 3
5. Категория земель (код)	3.1
6. Вид, номер и дата государственной регистрации права	Вид: Земельный участок - Земельный участок, кадастровый номер: 50:29:0030113:16, Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общедоступная зона, 544051 кв. м
7. Дата государственной регистрации права	21.07.2009
8. Вид, номер и дата государственной регистрации права	Вид: Земельный участок - Земельный участок, кадастровый номер: 50:29:0030113:16, Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общедоступная зона, 544051 кв. м
9. Вид, номер и дата государственной регистрации права	Вид: Земельный участок - Земельный участок, кадастровый номер: 50:29:0030113:16, Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общедоступная зона, 544051 кв. м
10. Вид, номер и дата государственной регистрации права	Вид: Земельный участок - Земельный участок, кадастровый номер: 50:29:0030113:16, Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общедоступная зона, 544051 кв. м

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРАН  
 КАРТЫ РАЙОНА  
 ФИНАНСИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ  
 ОБЛАСТИ

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
 НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НИМ**

Дата: 06.12.2016. № 50/04/2016/2016-680

На основании запроса от 29.11.2016 г., поступающего на рассмотрение 29.11.2016 г., согласно, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	объекта недвижимости:
Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:24:0080113:19
наименование объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земельный участок, для сельскохозяйственного назначения, для размещения объектов
площадь объекта:	58 110 кв. м
адрес (или кадастровый номер) объекта:	Республика Беларусь, Могилевская область, Оршанский район, агропоселок С.Алешин
2. Правовая информация:	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1 Вид права: аренда, объект недвижимости: земельный участок, № 50-50-02/001/2014-179 от 17.07.2014
4. Организация (обременение):	
4.1.1. ИД:	Доверительное управление, Могилевская область, Оршанский район, агропоселок С.Алешин, кадастровый № 50-24-0080113:19, земельный участок, площадью 58 110 кв. м, для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, общая площадь 68 110 кв. м
4.1.2. ИД:	17.07.2014
4.1.3. ИД:	50-50-02/001/2014-179
4.1.4. ИД:	30.12.2013 по 31.03.2024
4.1.5. ИД:	Земельный участок, принадлежащий рентный фонд "Своя земля-рентный" образованная в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УК «ТДУ» КОМПАНИЯ "СВЯЯ ЗЕМЛЯ-РЕНТНЫЙ" УПРАВЛЕНИЕ ИИИИ 7705877550
4.1.6. ИД:	Правом доверительного управления Земельным участком, кадастровый № 50-24-0080113:19, площадью 58 110 кв. м, для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, общей площадью 68 110 кв. м

9. Другие участки в доверительном управлении:	
а. Первоначальное:	не существует
б. Заключенные в судебном порядке:	данные отсутствуют
в. Судебные:	данные отсутствуют
г. Судебные:	данные отсутствуют
д. Судебные:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Мазуровым Эдуардом Ивановичем  
 Специалист, осуществляющим в установленном законодательстве (действующим на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав) государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним. Регистрационный номер: 50/04/2016/2016-680

Выдана в количестве \_\_\_\_\_ экземпляров  
 Подпись: \_\_\_\_\_  
 М.П. \_\_\_\_\_

Подпись: \_\_\_\_\_  
 М.П. \_\_\_\_\_

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата: 24.11.2016

№ 50/05/001/2016/2609

На основании запроса от 23.11.2016 г., полученного на регистрацию 22.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Управление области кадастровые:	
номер области:	50/05/002/147
наименование области:	Земельный участок
наименование объекта:	Земельный участок (земельный участок) площадью 299 725 кв. м
категория, область:	
квартальный номер, литер:	
площадь (кв.м):	
квартал на кадастровом плане:	
номер (идентификация):	Московская область, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в/пч 4 Чкалова, северная часть кадастрового квартала 50/05/002/147
система:	Земельный инвестиционный план "Земельный инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и сведений Единого государственного реестра недвижимости.
Проектировщик (проектировщики):	3.1. Индия Лилия Александровна, и/пч 4 Чкалова, северная часть кадастрового квартала 50/05/002/147 от 06.11.2009
Вид, номер и дата государственной регистрации документа:	3.1. Индия Лилия Александровна, и/пч 4 Чкалова, северная часть кадастрового квартала 50/05/002/147 от 06.11.2009
Держатель (держатели) доли:	
вид:	Доля в уставном капитале ООО "Миссия", Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в/пч 4 Чкалова, северная часть кадастрового квартала 50/05/002/147, кадастровый номер участка, категория земель, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного назначения, площадь участка 1 47 000 кв. м
д.д.д.	
дата государственной регистрации документа:	06.11.2009
номер государственной регистрации документа:	50/05/08/019/2009/047
вид, на который:	06.11.2009 по 31.03.2024

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ  
ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 30.09.2016.

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый номер области:	50/24/008/213/24
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, назначение: для ведения сельского хозяйства, для размещения объектов сельского назначения, кадастровый номер участка, категория земель, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного назначения, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в/пч 4 Чкалова, северная часть кадастрового квартала 50/24/008/213/24
Система объекта недвижимости:	3.1. Земельный инвестиционный план "Земельный инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и сведений Единого государственного реестра недвижимости.
3.1. Вид, номер и дата государственной регистрации документа:	3.1. Индия Лилия Александровна, и/пч 4 Чкалова, северная часть кадастрового квартала 50/24/008/213/24 от 17.07.2014
4.1. Документ(ы) основания:	4.1. Договор купли-продажи земельного участка от 17.06.2014 №ИИНС.З.С
5. Управляющие (управляющие) лица:	5.1.1. ИИНС
Держатель (держатели) доли:	Доля в уставном капитале ООО "Миссия", Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в/пч 4 Чкалова, северная часть кадастрового квартала 50/24/008/213/24, кадастровый номер участка, категория земель, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного назначения, площадь участка 1 47 000 кв. м
номер государственной регистрации документа:	50/05/02/161/2014/184
дата государственной регистрации документа:	07.08.2010 по 31.03.2025
основание государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕДЛЯКОМПАНИИ" "ТОУАРИИТЕТСВО ДОУПРАВЛЕНЬЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Индивидуальным инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный". ИНН: 7701877530
основание государственной регистрации:	Положения законодательного акта о внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 09.06.2002 г. в редакции Закона Московской области от 13.05.2010 г. с внесенными изменениями в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)"

Настоящая выписка подтверждает проведённую государственную регистрацию права. Проектировщик: Земельный инвестор (инициатор) рентный фонд "Своя земля-рентный".

Генеральный директор ООО "УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный»

И.С.С.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ 180 МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**  
 №50/05/001/2019-1/01

Дата: 21.11.2019  
 На основании адреса № 22.11.2016 г., поступившего на регистрацию 22.11.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости:	
Адрес (район (административный) город/район/область)	50-05/001/2019-1/01
Земельный участок	
Жилая часть объекта	Жилая часть объекта (не зарегистрировано)
История владения	105 кв. м
Линейный координатный план	
Планировка (этаж)	
Квартал (или кварталы)	
Квартал (или кварталы)	
Мир (коммунальный)	Республика Фридриха, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р.п.п. д.А.Домоко, кадастровая часть кадастровый номер: 50/05/002/21/1.
Система	Изданы инвестиционные карты "Зерный рынок" инвестиционный реестр фран. "Своя земля-рентный" Данные о которых устанавливаются на основании данных формы учета инвестиций инвестиционных карт в реестре и другие устанавливаемые при и сегодн. 28.06.2016г. инвестиционных карт.
Преобладающая категория	1.1
Вид, номер и дата государственной регистрации	1.1. 50001.2.009-001/2009-0115 от 06.11.2009
Адрес (район (административный) город/район)	
История владения	Федеральное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р.п.п. д.А.Домоко, кадастровая часть кадастровый номер: 50/05/002/21/1, № 50/05/002/21/1-10, Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов (земельный участок, разрешенное использование: для целей размещения объектов непроизводственного назначения, объект кадастра: 185-01 кв. м
Дата государственной регистрации	06.11.2009
№ государственной регистрации	50-05-001/01/2009-01/15
№ государственной регистрации	
№ государственной регистрации	5001.2.009-001/2009-0115

установлен (привнесены) право (обременение) право:	Зарегистрировано инвестиционный реестр фран. "Своя земля-рентный" постановлен в Д.У. Обществу с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННОЕ ДОПРИЯТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ", ИНН: 7705877538
исключен государственной регистрации:	Привлечено имущество (разрешено Зарегистрировано инвестиционные карты фран. "Своя земля-рентный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" от 22.04.2009. Данные на приобретение инвестиционных карт для юридического лица от 14.10.2009 №СЗР-22. Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2009 №ЗР-22
Земельный участок и здания в составе:	не зарегистрировано
Земельный участок:	не зарегистрировано
Здания в составе:	Здания государственной регистрации:
Здания в составе:	Здания государственной регистрации:
Здания в составе:	Здания государственной регистрации:
Здания в составе:	Здания государственной регистрации:
Здания в составе:	Здания государственной регистрации:
Здания в составе:	Здания государственной регистрации:

Выписка выдана: Мэром Московской области Шолоховым  
 Система, сформирована в качестве документа, является актуальной (актуальность) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исключенные сведения, содержащиеся в настоящей выписке, подлежат внесению в форму, которая является частью Единого государственного реестра недвижимости, осуществляющую регистрацию.



СЕРГЕЙВЛАДИСЛАВОВИЧ ПРАДЖА  
 Директор

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТГРАФИИ**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ВЫИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ И РЕЗУЛЬТАТОВ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИДЕНТИФИКАЦИИ**

Дата: 24.11.2019 №Ф/00/000/2019-0/002

На основании запроса от 22.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2019 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Субъект Российской Федерации	Московская область
Муниципальный район	Серебряно-Прудский район
Муниципальное образование (включая поселения, городские округа)	Серебряно-Прудский район
Кад. номер объекта	50:05/003/001/111
Адрес (местонахождение) объекта	Земельный участок: Земельный участок: Земельный участок/объект недвижимого имущества
Площадь объекта	26 831 кв. м
Категория земель (целевое назначение)	Земли населенных пунктов
Адрес (местонахождение) объекта	Устьинский округ, Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, в р-не д. Алтыново, отнесенный к кадастровому кварталу 50:05/003/001/111
Состояние объекта	Объект является собственностью № 50:05/003/001/000/011 от 06.11.2009
Вид, номер и дата государственной регистрации права	1.1. 06.11.2009
Содержатель (наименование)	Муниципальное учреждение «Серебряно-Пудинский муниципальный район, в р-не д. Алтыново, отнесенный к кадастровому кварталу 50:05/003/001/111, Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов размещения средств транспорта», объект: «земельный участок»
Дата государственной регистрации права	06.11.2009
Идентификационный номер объекта государственной регистрации	50-05/003/001/2009-044
Дата, от которой	с 06.11.2009 по 31.03.2021

Идентификационный номер объекта государственной регистрации	50:05/003/001/111
Адрес (местонахождение) объекта	Земельный участок: Земельный участок: Земельный участок/объект недвижимого имущества
Площадь объекта	26 831 кв. м
Категория земель (целевое назначение)	Земли населенных пунктов
Адрес (местонахождение) объекта	Устьинский округ, Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, в р-не д. Алтыново, отнесенный к кадастровому кварталу 50:05/003/001/111
Состояние объекта	Объект является собственностью № 50:05/003/001/000/011 от 06.11.2009
Вид, номер и дата государственной регистрации права	1.1. 06.11.2009
Содержатель (наименование)	Муниципальное учреждение «Серебряно-Пудинский муниципальный район, в р-не д. Алтыново, отнесенный к кадастровому кварталу 50:05/003/001/111, Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов размещения средств транспорта», объект: «земельный участок»
Дата государственной регистрации права	06.11.2009
Идентификационный номер объекта государственной регистрации	50-05/003/001/2009-044
Дата, от которой	с 06.11.2009 по 31.03.2021

Выписка выдана. Мастерская Эдгарта (Выявлено)

Сведения, содержащиеся в выписке, являются достоверными (законными) на дату получения выписки, за исключением случаев, указанных в выписке. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и статьей 114 Федерального закона от 14.10.2009 №328-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации».



СЕРГЕЙ БОРИСОВИЧ ПЕДРИКО  
Исполнительный директор





**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
**УТВЕРЖДЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НЕМ**

Дата: 24.11.2019  
#6:50:0250007/2016-041  
На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на регистрацию 22.11.2016 г. с сообщением, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (платежный) номер объекта:	50:25:0030214/04
наименование объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земельный участок с кадастровым номером 50:25:0030214/04
инвентарный номер, литер (таблица 1, ст.16)	509/397 от м.
адрес (почтово-индексный) объекта:	Республика Беларусь, Удзельны муниципальный район, 129 км по направлению на лесоток от ориентира д.Ивровичи, Мясковская область, Водзверский район, Участок 19
дата государственной регистрации права:	21.07.2009
Датирование (обременение):	
лиц:	
лицо, номер и дата государственной регистрации права:	Муниципалитет Завар Радзівічэў
Датирование (обременение):	

наименование (обременение) права:	Земельный участок инвестированный рентный фонд "Своя земля-рентный" площадью 4,12 гектара, с кадастровым номером 50:25:0030214/04, принадлежащий на праве собственности "ГОБ-АРЕНДОВО" ДОПОЛНИТЕЛЬНОМУ УПРАВЛЕНИЮ, ИНН: 7704077534
лицо:	Муниципалитет Завар Радзівічэў
дата государственной регистрации:	21.07.2009
номер государственной регистрации:	50:25:0030214/04
арх. на который обременение (обременение) право:	50:25:0030214/04
лицо, в пользу которого установлен (обременение) право:	Муниципалитет Завар Радзівічэў
архивный номер документа:	50:25:0030214/04
дата государственной регистрации:	21.07.2009
номер государственной регистрации:	50:25:0030214/04
арх. на который обременение (обременение) право:	50:25:0030214/04
лицо, в пользу которого установлен (обременение) право:	Муниципалитет Завар Радзівічэў
архивный номер документа:	50:25:0030214/04
дата государственной регистрации:	21.07.2009
номер государственной регистрации:	50:25:0030214/04
арх. на который обременение (обременение) право:	50:25:0030214/04
лицо, в пользу которого установлен (обременение) право:	Муниципалитет Завар Радзівічэў

Выписка выдана: Муниципалитет Завар Радзівічэў  
Сведения о государственном документе, являющемся источником информации на дату получения выписки, размещены в Едином государственном реестре прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 31.07.2007 г. № 122-ФЗ "О государственном реестре недвижимости" (далее - Закон) информация о государственном документе, являющемся источником информации на дату получения выписки, размещена в Едином государственном реестре прав на недвижимость и сделок с ней. Информация о государственном документе, являющемся источником информации на дату получения выписки, размещена в Едином государственном реестре прав на недвижимость и сделок с ней. Информация о государственном документе, являющемся источником информации на дату получения выписки, размещена в Едином государственном реестре прав на недвижимость и сделок с ней.  
СВЕДЕНИЯ О ПРАВЕ  
Муниципалитет Завар Радзівічэў  
Муниципалитет Завар Радзівічэў

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
 КАРТОГРАФИИ  
 УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
 КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
 НЕДВИЖИМОЕ ВЛУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НИМ**

№ 50:50:001/2019/043

Дата: 21.11.2019

На основании запроса от 22.11.2019 г., составленного на рассмотрение 22.11.2019 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

Муниципальности объектов недвижимости:	
Квартальный (регистрационный) номер объекта:	50:29:002/14/29
Муниципальный объект:	Земельный участок
Муниципальные объекты:	Земли государственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
Муниципальный номер, номер площади (линия), номер за построением плана:	107/219 кв. м
Адрес (муниципальности) объекта:	Московская область, участок «Земельный участок» в 1380а кв. муниципальности на территории от строения д.Варварово, Московской области, Вязьминский район, Участок 14
Система:	Налоговая идентификация лиц - Земельный налоговый идентификационный реестр (ФИС «Своя земля-рентный») земель в котором учтено имущество на основании данных Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с законодательством Российской Федерации
Идентификатор и дата государственной регистрации права:	50:50:001/2019/043 (11.01.2009)
Дурачение (информация) права:	Земельный участок, участок является принадлежностью в 1380а кв. муниципальности на территории от строения д.Варварово, Вязьминский район, Московской области, Вязьминский район, Участок 14, кв.№ 50:29:002/14/29, Земельный участок, учтенный в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости, для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 107219 кв. м
Дата государственной регистрации:	11.01.2009
Номер государственной регистрации:	50:50:001/2019/043

Форм, на которых изготовлены документы (общественно-правовые):	с 21.07.2009 по 31.03.2014
Имя, в котором изготовлено документ (общественно-правовое):	Земельный налоговый идентификационный реестр (ФИС «Своя земля-рентный») земель в Д.У. Области с организационной принадлежностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОБРОУПРАВЛЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ» ИНН: 7605877539
Основание государственной регистрации:	Правила земельного реестра Земельный налоговый идентификационный реестр (ФИС «Своя земля-рентный») для управления Обл.с.с. с организационной принадлежностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОБРОУПРАВЛЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ» от 22.04.2009
Действует ли документ (судимость):	не зарегистрировано
Действует ли документ (судимость):	не зарегистрировано
Действует ли документ (судимость):	данные отсутствуют
Действует ли документ (судимость):	данные отсутствуют
Действует ли документ (судимость):	данные отсутствуют

Выписка выдана: Михорина Людмила Владимировна

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действующими) на дату получения адреса запроса, осуществленного государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 23 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» исполнительные органы государственной власти, осуществляющие регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязаны обеспечить достоверность, полноту, открытость, прозрачность, конфиденциальность государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также обеспечить достоверность, полноту, открытость, прозрачность, конфиденциальность государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.



СПЕЦИАЛЬНАЯ ПЕЧАТЬ  
 Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии  
 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
 Московская область, Вязьминский район, с/пос. Вязьминское, д. Варварово

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ИПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
ИМУЩЕСТВО, ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НИМ

Дата: 24.11.2016 №: 50/02/0080/2016-008

На основании адреса от 22.11.2019 г., расположенного на кадастровом № 50/02/0080/2016-008, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Кадастровый (инвентарный) номер объекта:	50/02/0080/2016-008
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
адрес (инвентарный) номер, литер, площадь (этаж):	№ 152 кв. 1
номер на кадастровом плане:	
адрес (инвентарный) номер, литер, площадь (этаж):	Московская область, участок кадастровый № 50/02/0080/2016-008 и по кадастровому № 50/02/0080/2016-008, расположенного по адресу: Московская область, Воскресенский район, Участок 15
система:	Ипосканы инвестиционных лиц - Зарплатный плановый инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" (далее - фонд), созданный на основании данных Единого государственного реестра прав на имущество физических лиц в реестре кадастровых объектов недвижимости, кадастровый номер земельного участка: 50/02/0080/2016-008
вид, номер и дата государственной регистрации:	8.1, 21.07.2009
Субъект (обременение):	Общая долевая собственность, № 50/02/0080/2016-008 от 21.07.2009
инвентарный номер, дата государственной регистрации:	Домовладение управление, участок площадью примерно в 1000 кв. м на территории по адресу: Московская область, Воскресенский район, Участок 15, кв. № 150 20-00000214-08, Земельный участок, инвентарный номер: 50/02/0080/2016-008, кадастровый номер: 50/02/0080/2016-008, кадастровый номер: 50/02/0080/2016-008
номер государственной регистрации:	21.07.2009
номер государственной регистрации:	50/02/0080/2016-008

Форм, на которых осуществлено ограничение (обременение) права:	в 21.07.2009 по 31.01.2024
вид, в пользу которого осуществлено ограничение (обременение) права:	Зарплатный плановый инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" образован в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 782817319
субъект государственной регистрации:	Представитель (лицензионное) управление Зарплатный плановый инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТД Управляющая Компания" от 22.06.2009
Действие участия в праве собственности:	не зарегистрировано
Эксплуатация:	отсутствует
Включены в кадастр:	данные отсутствуют
Земельный участок, заложен:	данные отсутствуют
Денежная и ипотечная в заложенности:	данные отсутствуют
Предоставлено право:	данные отсутствуют
Участок в составе раздела об ипотеке:	данные отсутствуют
Участок в составе раздела об ипотеке:	данные отсутствуют
Участок в составе раздела об ипотеке:	данные отсутствуют

Исполнитель: Магратов Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату исполнения адреса описания, расположенного государственного реестра прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исполнение государственного реестра прав на недвижимое имущество в сфере с ним" исполнение государственного реестра прав на недвижимое имущество, особенно в сфере, которые являются нарушением в отношении интересов правообладателей, является нарушением, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

СЕРВИС ПРАВЕДА  
Исполнитель: Магратов Эдуард Иванович  
Исполнитель: Магратов Эдуард Иванович  
Исполнитель: Магратов Эдуард Иванович

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОЙ ЦЕЛЕСОУЩНОСТИ

СТРАЖЕННИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОЙ ЦЕЛЕСОУЩНОСТИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ВЫПИСКА ИЗ ГОШЕДРОГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата: 26.11.2018

№: 50:50:008/2018-008

На основании запроса от 22.11.2018 г., поступившего на регистрацию 22.11.2018 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Краткое наименование субъекта недвижимости:	Московская область (интересующий)
номер субъекта:	50:25:0030214-50
наименование субъекта:	Земельный участок
категория субъекта:	Земли населенных пунктов, для ведения сельскохозяйственного производства
адрес субъекта:	50:25:0030214-50
инвентарный номер, адрес, площадь (план):	
номер из государственного реестра недвижимости:	50:50:008/2018-008
адрес (наименование) субъекта:	Московская Федерация, участок площадью промера в 680 кв. м, ориентированный запад от ориентира с. Михайлово, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Истринский район, Участок 13
состояние:	Владельцы недвижимых прав - Зарплатный фонд инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" и иные лица не зарегистрированы на основании данных сведений в Едином государственном реестре недвижимости
Предобласть (приводимости):	
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Жилая доля собственности, №: 50-50/008/2009-008 от 11.01.2009
Держатель (обременитель) права:	
адрес:	Московская федерация, участок площадью промера в 680 кв. м, ориентированный запад от ориентира с. Михайлово, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Истринский район, Участок 13, кадастровый номер земельного участка, расположенного на территории 50:25:0030214-50, кадастровый номер государственного земельного участка, расположенного на территории 50:25:0030214-50, кадастровый номер государственного земельного участка, расположенного на территории 50:25:0030214-50
дата государственной регистрации:	11.01.2009
номер государственной регистрации:	50-50/008/2009-008

Кому, на который предоставлено право (обременение) право:	с 21.07.2009 по 31.03.2024
в пользу которого предоставлено право (обременение) право:	Зарплатный фонд инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" подконтроль Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННО-РЕНТНЫЙ ФОНД "СВОЯ ЗЕМЛЯ-РЕНТНЫЙ" (ИНН: 70/05877338)
исключение государственной регистрации:	Земельный участок площадью 680 кв. м, ориентированный запад от ориентира с. Михайлово, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Истринский район, Участок 13
1. Договор участия в долевом строительстве:	не зарегистрирован
2. Предпродажная подготовка:	осуществлен
3. Дачное право:	дачные отщепенств
4. Земельный участок, право собственности:	дачные отщепенств
5. Земельный участок, аренда:	дачные отщепенств
6. Земельный участок, ипотека:	дачные отщепенств
7. Земельный участок, ипотека:	дачные отщепенств

Выписка выдана: Малютин Сергей Иванович

Службой, предоставлена в установленном порядке, является актуальная (свежевыданная) выписка из Единого государственного реестра недвижимости. Актуальность выписки подтверждается датой выдачи. Выписка выдана в соответствии с требованиями к выпискам из Единого государственного реестра недвижимости, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 22.04.2018 № 132/н.

СПЕЦИАЛИСТ ЦАРАФА  
Иванович И.С.

Формула УСПЕХА





**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НИМ**

Дата: 25.11.2019  
 №: 50:05/001/2019-39/2  
 На основании запроса от 22.11.2019 г., исполненного на рассмотрении 22.11.2019 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (инвентарный) номер объекта:	50:05/001/2019/39/2
архитектурная область:	
земельная область:	Земельный участок
жилищная область:	Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
муниципальная область:	50:05/250 кв. м
инвентарный номер, дата/год постройки (этаж):	
номер на техническом плане:	
район (местонахождение) объекта:	Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, д.Юдино, действующая часть кадастрового участка 50:05/001/2019/39/2
дата:	
Праваобладатель (правообладатели):	Иждивенцы иждивенцев (лица - Зарплатный рентный инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" - данные о которых устанавливаются на основании данных извлечения из Единого государственного реестра недвижимости кадастровый номер земельного участка и сведения об иждивенцах иждивенцев сына.
Дата, номер и дата государственной регистрации права:	1. 12.08.2008 Идентификация собственности, № 50:05/001/2019-39/2 от 12.08.2008
Дополнительные (обременения) права:	
вид:	Договорное управление, Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, д.Юдино, действующая часть кадастрового участка 50:05/001/2019/39/2, кв.№ 39-05/001/2019/39/2, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 581250 кв. м.
д.д.д.д.	12.08.2008
номер государственной регистрации:	50:05/001/2019-39/2
номер государственной регистрации:	50:05/001/2019-39/2
рек. на ипотеку	№ 76:05/2009 от 31.03.2004

экономическая информация (сведения о праве):	Зарплатный рентный инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" создается в Д.У. (Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ") "СЕРВИСНОМУ УЧЕБНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОМУ УПРАВЛЕНИЮ", ИНН: 790587334
сведения о государственной регистрации:	Целика доверительного управления "Зарплатный рентный инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентабель" для управления Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Монстрамент" от 26.05.2009 №1418/04156151
Сведения о наличии в Едином государственном реестре прав:	не зарегистрировано
Праваобладатели:	отсутствуют
Сведения о наличии у лица права требования и исполнения обязательств по договору:	данные отсутствуют
Сведения о наличии у лица права требования и исполнения обязательств по договору:	данные отсутствуют
Сведения о наличии у лица права требования и исполнения обязательств по договору:	данные отсутствуют
Сведения о наличии у лица права требования и исполнения обязательств по договору:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Москва, г. Зарплатный Рентный Фонд (Иждивенцы)

Сведения, содержащиеся в настоящем извлечении, являются достоверными (законными) на дату подготовки запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 21.06.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" извлеченные сведения являются достоверными, если на момент выдачи извлечения и выдачи с ним извлеченные сведения, содержащиеся в настоящей выписке, соответствуют актуальным, которые имеют законную силу и являются авторским правообладателем: Агентство недвижимости, государственного жилищного фонда Российской Федерации.

СЕРВИСНОМУ УЧЕБНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОМУ УПРАВЛЕНИЮ  
 Москва И.С.



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ИМПЛЕСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НЕМ**

Дата: 24.11.2018  
№ 50/09/2018/001/2018-2989  
На основании запроса от 22.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2018 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

Средств массовой информации:	30.05.01102165
Кладовые помещения:	Земельный участок
Гаражи:	Земельный участок, кадастровый номер: 50/05-01102165
Земельные участки:	50/05-01102165
Иные объекты:	Имущество в собственности ООО «Земельный участок»
Имущество в собственности физических лиц:	Имущество в собственности ООО «Земельный участок»
Имущество в собственности юридических лиц:	Имущество в собственности ООО «Земельный участок»
Имущество в собственности иностранных граждан:	Имущество в собственности ООО «Земельный участок»
Имущество в собственности иностранных юридических лиц:	Имущество в собственности ООО «Земельный участок»
Имущество в собственности иностранных физических лиц:	Имущество в собственности ООО «Земельный участок»
Имущество в собственности иностранных граждан и иностранных юридических лиц:	Имущество в собственности ООО «Земельный участок»
Имущество в собственности иностранных физических и иностранных юридических лиц:	Имущество в собственности ООО «Земельный участок»
Имущество в собственности иностранных физических и иностранных граждан:	Имущество в собственности ООО «Земельный участок»
Имущество в собственности иностранных физических и иностранных юридических лиц и иностранных граждан:	Имущество в собственности ООО «Земельный участок»
Имущество в собственности иностранных физических и иностранных юридических лиц и иностранных граждан и иностранных физических лиц:	Имущество в собственности ООО «Земельный участок»
Имущество в собственности иностранных физических и иностранных юридических лиц и иностранных граждан и иностранных физических лиц и иностранных граждан:	Имущество в собственности ООО «Земельный участок»
Имущество в собственности иностранных физических и иностранных юридических лиц и иностранных граждан и иностранных физических лиц и иностранных граждан и иностранных физических лиц:	Имущество в собственности ООО «Земельный участок»
Имущество в собственности иностранных физических и иностранных юридических лиц и иностранных граждан и иностранных физических лиц и иностранных граждан и иностранных физических лиц и иностранных граждан:	Имущество в собственности ООО «Земельный участок»
Имущество в собственности иностранных физических и иностранных юридических лиц и иностранных граждан и иностранных физических лиц и иностранных граждан и иностранных физических лиц и иностранных граждан и иностранных физических лиц:	Имущество в собственности ООО «Земельный участок»
Имущество в собственности иностранных физических и иностранных юридических лиц и иностранных граждан и иностранных физических лиц и иностранных граждан и иностранных физических лиц и иностранных граждан и иностранных физических лиц и иностранных граждан:	Имущество в собственности ООО «Земельный участок»
Имущество в собственности иностранных физических и иностранных юридических лиц и иностранных граждан и иностранных физических лиц:	Имущество в собственности ООО «Земельный участок»
Имущество в собственности иностранных физических и иностранных юридических лиц и иностранных граждан и иностранных физических лиц и иностранных граждан:	Имущество в собственности ООО «Земельный участок»
Имущество в собственности иностранных физических и иностранных юридических лиц и иностранных граждан и иностранных физических лиц:	Имущество в собственности ООО «Земельный участок»

установлено (образовано) взыскание, в пользу которого установлено заложенное (обремененное) право;	Правом залогового ипотечного кредитования физических лиц "Своя земля-рентный" ипотечного займа в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОБЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7703077530
установлено (образовано) ипотека;	Правом залога ипотечного кредита в пользу ипотечного кредитования физических лиц "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОБЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" от 26.05.2009 №11038-04158151
Земельный участок в залоге (заклад);	не зарегистрировано
Гипотека;	отсутствует
Ипотечный кредит;	отсутствует
Ипотечный кредит по судебным исковым требованиям;	исковые требования отсутствуют
Ответа о предоставлении информации;	исковые требования отсутствуют
Исполнительный лист;	исполнительный лист отсутствует
Судебное решение об аресте имущества;	исполнительный лист отсутствует
Исполнительный лист государственного пристава-исполнителя;	исполнительный лист отсутствует
Исполнительный лист государственного пристава-исполнителя по обеспечению исполнения исполнительных документов;	исполнительный лист отсутствует

Выполнение обязательств по ипотеке:

Сведения, указанные в названии документа, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса, описанные обязательства государственного регистрирующего органа. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" предоставлены сведения, соответствующие в настоящий момент, состоянию/ситуации, которые имеют: учредительным документам и заключенным договорам, относящимся к объекту недвижимости, предоставляющему полномочия на проведение государственной регистрации.





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата: 24.11.2016

№50/004/001/2016/2024

На основании запроса от 22.11.2016 г., составленного на рассмотрение 22.11.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости:	
Адресный (инвентарный) номер объекта:	50/05/01/2021/8
наименование объекта:	Земельный участок
категория объектов:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь участка:	272,000 кв. м
инвентарный номер, литер:	
площадь (этаж):	
номер из государственного кадастра недвижимости:	
адрес (исключительно):	Республика Фридрихс, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Марьинское, село-посадок часть кадастра 50/05/01/2021/8
квартал:	
1. Правообладатель (арендодатель):	Искандияр Искандерович Пай - Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля-рентный" (далее - фонд), учредителем которого является на основании данных сведений о государственном инвестиционном праве и реестре кадастра недвижимости физическое лицо и состоит dicho физическое инвестиционное лицо.
2. Вид, литер и дата государственной регистрации права:	1.1. Собака долевой собственности, № 50/05/01/016/2006-206 от 22.08.2009
3. Страна (для иностранных):	
4. Вид государственной регистрации права:	Земельный участок, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Марьинское, село-посадок часть кадастра 50/05/01/2021/8, кадастровый номер 50/05/01/2021/8. Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 272000 кв. м
5. Вид государственной регистрации:	2.08.2009
6. Номер государственной регистрации:	50/05/05/006/2006-206
7. Срок, на который установлена:	с 26.05.2009 по 31.01.2024

1. Вид государственной регистрации права:	Земельный участок, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Марьинское, село-посадок часть кадастра 50/05/01/2021/8, кадастровый номер 50/05/01/2021/8. Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 272000 кв. м
2. Вид государственной регистрации:	2.08.2009
3. Номер государственной регистрации:	50/05/05/006/2006-206
4. Срок, на который установлена:	с 26.05.2009 по 31.01.2024
5. Вид государственной регистрации права:	Земельный участок, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Марьинское, село-посадок часть кадастра 50/05/01/2021/8, кадастровый номер 50/05/01/2021/8. Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 272000 кв. м
6. Вид государственной регистрации:	2.08.2009
7. Номер государственной регистрации:	50/05/05/006/2006-206
8. Срок, на который установлена:	с 26.05.2009 по 31.01.2024

Выписка صادر: Москва, 24.11.2016

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.04.2011 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" осуществляется по инициативе заинтересованных лиц, с предоставлением в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, документов, подтверждающих право собственности, предоставленную законодательством Российской Федерации.

СЕРГИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ ПАРФУДИН

М.П. Подпись

С.А. Парфудин

М.П. Подпись

С.А. Парфудин



История возникновения (обременения) права	Зарплата право собственности рентный фонд "Своя земля-рентный" образована в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИЧЕСТВО ДОБРЫЕ ПОСОЛЫ УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7030187338
лиц, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права	Права доверительного управления Зарплатным рентным фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Триффайвен Ассоиэйтс" от 16.04.2009 №1118-04-04131
основание государственной регистрации	не зарегистрировано
Действителен ли документ государственности	действителен
Правомочность	действителен
Зависит ли судебном разбирательстве, арбитражном разбирательстве	да/нет
Зависит ли от разрешения в отношении	да/нет
предоставленного права	да/нет
Относится ли к объектам недвижимости	да/нет
Обременен ли объект государственными правами	да/нет
Обременен ли объект государственными правами	да/нет
Обременен ли объект государственными правами	да/нет

Выписка выдана: Магистром Эдгаром Ивановичем

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (актуальными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, и действительны на протяжении 7 календарных месяцев со дня 31 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" актуальными сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, которые являются частью Единого государственного реестра недвижимости, образуемого в соответствии с законодательством Российской Федерации.

СЕРТИФИКАТ НАДЕЖНОСТИ

Формула Успеха

ООО "ФОРМУЛА УСПЕХА"



И.О.Ф. Подпись

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКИ С НИМ, УЧАСТНИКОВЫХ ПРАВ ПРИНАДЛЕЖАЮЮ ГОСУДАРСТВЕННОМУ РЕЕСТРА ПРАВ**

Дата выдачи: 21.10.2019

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Категория земель (или иной вид объекта недвижимости)	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения объектов производств, обшая площадь 296414 кв. м. адрес (местонахождение) объект: Российская Федерация, участок находится примерно в 285 м по автомобильной дороге от ориентира д/р. Гречиха, расположенный на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, д/р. д/р. Федюково
2. Состав объектов недвижимости	2.1. Инвестиция инвестиционных паев "Зарплатный фонд" инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" данные в которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в ресурсе владельцев инвестиционных паев
3. Вид, номер государственной регистрации документа-основания	3.1. Община долевой собственности, № 50-50-09/008/2009-0077 от 21.07.2009
4. Документ-основание	4.1. Акт приема-передачи недвижимого имущества от 01.07.2009; Заявка на приобретение инвестиционных паев для участия в долевой собственности, Зарплатный фонд инвестиционных паев, адрес: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федюково, код №: 50-29-006/021/0017, кадастровый участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения объектов производств, обшая площадь 296414 кв. м
5. Ограничение (обременение) права	дата государственной регистрации: 21.07.2009
5.1.1. вид	Доверительное управление, участок находится примерно в 285 м по территории от ориентира д/р. Гречиха, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федюково, код №: 50-29-006/021/0017, кадастровый участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения объектов производств, обшая площадь 296414 кв. м
5.1.2. вид	доверительное управление, № 50-50-09/008/2009-0077
5.1.3. вид	срок, во который устанавливается ограничение (обременение) права: 21.07.2009 по 31.03.2024
лиц, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Триффайвен Ассоиэйтс" Д.У. Зарплатный фонд доверительного управления



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКИ С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРАЦИОННОГО ПРАВА**

Дата выдачи: 28.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый номер участка (или условный номер объекта)	50:05:0060201:02
Объект недвижимости	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для ведения сельского хозяйства», кадастровый номер - 50:05:0060201:02, площадью 200 232 кв. м, адрес (местонахождение) - Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 1400 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Воскресенский район, деревня - авто-дворец (п) «оронитро», адрес: оронитро, расположенный за пределами участка, адрес: оронитро, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Феодосийское
Система объектов недвижимости	2.1. Внебалансовый инвестиционный паев - Зарплатный паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный". Паевы в котором удерживаются на балансе данных физических лиц, владеющих инвестиционными паев в реестре Единого государственного реестра недвижимости.
1. Вид, номер государственной регистрации права	3.1. Вид - аренда, № 50:05:0060201:02/2016-09907/2 от 28.10.2016
2. Документ-основание	4.1. Договор купли-продажи земельного участка от 28.09.2016 № СЗ-СЗ/ЗРП/16
3. Адрес объекта (обременение) права	3.1.1. Вид: Договорное управление, Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 1400 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Феодосийское, кадастровый номер - 50:05:0060201:02, расположенный за пределами участка, адрес: оронитро, Московская область, Воскресенский район, деревня - авто-дворец (п) «оронитро», адрес: оронитро, расположенный за пределами участка, адрес: оронитро, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Феодосийское, кадастровый номер - 50:05:0060201:02, площадью 200 232 кв. м
дата государственной регистрации	28.10.2016
номер государственной регистрации	50:05:0060201:02/2016-09907/2
Срок, на который установлено ограничение (обременение) права	с 26.03.2009 по 31.03.2024
лица, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация ДУ ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный» (ИНН: 50:05:0060201)
содержание государственной регистрации	Принята договорная аренда от 26.03.2009 № 163-04/2015

Настоящая выписка изготавливается по запросу государственного реестратора при предоставлении Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный"

Государственный реестратор  
Бухаринский И.А.  
руководитель

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКИ С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРАЦИОННОГО ПРАВА**

Дата выдачи: 28.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый номер участка (или условный номер объекта)	50:05:0060201:03
Объект недвижимости	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для ведения сельского хозяйства», кадастровый номер - 50:05:0060201:03, площадью 100 116 кв. м, адрес (местонахождение) - Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 1170 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Воскресенский район, деревня - авто-дворец (п) «оронитро», адрес: оронитро, расположенный за пределами участка, адрес: оронитро, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Феодосийское
Система объектов недвижимости	2.1. Внебалансовый инвестиционный паев - Зарплатный паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный". Паевы в котором удерживаются на балансе данных физических лиц, владеющих инвестиционными паев в реестре Единого государственного реестра недвижимости.
1. Вид, номер государственной регистрации права	3.1. Вид - аренда, № 50:05:0060201:03/2016-09907/2 от 28.10.2016
2. Документ-основание	4.1. Договор купли-продажи земельного участка от 28.09.2016 № СЗ-СЗ/ЗРП/16
3. Адрес объекта (обременение) права	3.1.1. Вид: Договорное управление, Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 1170 м <sup>2</sup> по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Феодосийское, кадастровый номер - 50:05:0060201:03, расположенный за пределами участка, адрес: оронитро, Московская область, Воскресенский район, деревня - авто-дворец (п) «оронитро», адрес: оронитро, расположенный за пределами участка, адрес: оронитро, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Феодосийское, кадастровый номер - 50:05:0060201:03, площадью 100 116 кв. м
дата государственной регистрации	28.10.2016
номер государственной регистрации	50:05:0060201:03/2016-09907/2
Срок, на который установлено ограничение (обременение) права	с 26.03.2009 по 31.03.2024
лица, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация ДУ ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный» (ИНН: 50:05:0060201)
содержание государственной регистрации	Принята договорная аренда от 26.03.2009 № 163-04/2015

Настоящая выписка изготавливается по запросу государственного реестратора при предоставлении Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный"

Государственный реестратор  
Бухаринский И.А.  
руководитель



лицо, в пользу которого совершено государственное управление» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный» (обременение) право собственности  
 Принимая доверительного управления имуществом закрытый паевой инвестиционный фонд «Своя земля-рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Трест Юнайт Эстейт Менеджмент» от 22.04.2009г.  
 Заявка на приобретение инвестиционных паев для размещения ант от 12.10.2009 №СЗР-12;  
 Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2009г.

Настоящим актом подтверждает проведение государственной регистрации права.  
 Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд «Своя земля-рентный»



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКЕ С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**  
 Дата выдачи: 21.10.2016  
 В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый номер объекта:	50:25:0060221.1941
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, репериторию использования для ведения сельского хозяйства (проектируемая, общая площадь 781 020 кв. м, адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Буденное
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владелец инвестиционных паев «Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля-рентный» данные о которых устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов либо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-29076/2014-075 от 24.12.2014.
4. Документы-основания:	4.1. Принимая доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Трест Юнайт Эстейт Менеджмент» от 22.04.2009г. Заявка на приобретение инвестиционных паев для размещения ант от 12.10.2009 №СЗР-12; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2009г. Решение об утверждении облигаций эмитента Рустава от 02.12.2014
5. Описание (обременение) права:	
5.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Буденное, кв. № 502/0-0060221-1941, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, репериторию использования для ведения сельского хозяйства (проектируемая, общая площадь 781 020 кв. м
Дата государственной регистрации:	24.12.2014
номер государственного кадастрового реестра:	50-50-29076/2014-075
срок, на который зарегистрировано обременение (согласовано) право:	с 02.11.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено обременение (обремененное) право:	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Торжественство доверительного управления» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля-рентный», ИНН: 7705877530

наименование государственной регистрации: **Принимая доверительное управление Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Тристанья Золот Мейджорс" от 22.04.2009**

Настоящая выписка подтверждает принадлежность государственной регистрации права. Правообладатель: **Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный"**



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКИ С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРАВЕ ДЕНЕЖНОГО ГОСУДАРСТВЕННОМУ РЕГИСТРАЦИОННОМУ РАВ**

Дата выдачи: **21.10.2016**

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый номер объекта:	(для условных) 50:29:0060211:042
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 50:29:0060211:042, кадастровый адрес: (местонахождение) объект: Российская Федерация, Московская область, Истринский район, с/пос. Федоскино.
Состав объекта недвижимости:	2.1. Владения инвестиционных паев "Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" данные и коды учета записаны в Едином государственном реестре недвижимости паев и долей в паевых инвестиционных акциях в составе паевых инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.1. Общая долевая собственность, № 30-50-201076/2014-065 от 24.12.2014
4. Документ-основание:	4.1. Заглави на приобретение инвестиционных паев для юридических лиц от 26.06.2009 №С-Р-02, приказа доверительного управления "Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Тристанья Золот Мейджорс" от 22.04.2009, Акт приема-передачи недвижимого имущества от 02.07.2009.
5. Структура (обременение) права:	Результат об участии в обременении земельных участков от 02.12.2014
5.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Истринский район, с/пос. Федоскино, вид № 50:29:0060211:042, земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, кадастровый адрес: для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 50:29:0060211:042-065
дата государственной регистрации:	24.12.2014
номер государственной регистрации:	50-50-201076/2014-065
срок, на который обременение (обременение) права:	с 22.04.2009 по 31.03.2024
вид, в пользу которого установлено обременение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Государственное доверительное управление" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный", ИНН: 7702817238

Основание государственной регистрации: Принята доверительная учредительная сделка о создании инициативным рентным фондом «Своя земля - рентный» ООО «ТДУ» в соответствии с утвержденной ответственностью «ТрастЮнион Эстейт Менеджмент» от 22.04.2019

Настоящая выписка подтверждает вхождение ООО «ТДУ» в состав участников фонда «Своя земля-рентный» (Проектная декларация). Закрытый паевой инвестиционный фонд «Своя земля-рентный»



Генеральный директор: Исмаилов М.С.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ КАДАСТРОВАЛЫЙ ПАЛАТ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКИ С НИМ**  
Дата: 26.11.2016. №: 50/05/001/2016-2953

На основании запроса от 25.11.2016 г., выдана выписка на рассмотрение 25.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о наличии задатка/арриважо.

1. Характеристики объекта недвижимости: Квартальный кадастровый объект: адрес: Московская область, Истринский район, с/пос. Сельское, д. 219 площадь объекта: 307,326 кв. м категория земель: земельный участок вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения	2.1. Владелец недвижимого имущества: Лицейский государственный рентный фонд «Своя земля-рентный» (ИНН 50/05/001/2016-2953) адрес: Московская область, Истринский район, с/пос. Сельское, д. 219 ИНН: 50/05/001/2016-2953
3. Вид, номер государственной регистрации и дата регистрации: 4. Структурные (обременения) права: 4.1.1. Вид: аренда дата государственной регистрации: 15.09.2011 номер государственной регистрации: 50/05/001/2011-072 договор аренды от 15.09.2011 г. срок, на который заключен договор аренды: 15.09.2011 по 31.03.2024 условия аренды: аренда в пользу ООО «ТДУ» (ИНН 50/05/001/2016-2953) наименование арендатора: ООО «ТДУ» (ИНН 50/05/001/2016-2953) наименование арендодателя: Лицейский государственный рентный фонд «Своя земля-рентный» (ИНН 50/05/001/2016-2953)	5. Договор аренды в доверительное управление: 6. Информация о государственной регистрации: отсутствуют 7. Информация о государственной регистрации: отсутствуют 8. Информация о государственной регистрации: отсутствуют



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НЕМ**

Дата: 24.11.2016

№50:05/001/2016-2912

На основании запроса от 22.11.2016 г., поступающего на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

Характеристики объекта недвижимости	50:05/002/28.2
Составной (интересный) номер объекта	
Административная область	Земельный участок
Историческая область	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства
Муниципальная область	87-08/кв.4
Квартальный номер, литер	
Специальность (тип)	
Квартал на кадастровом плане	
Код (идентификационный) области	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в границах централизованной кадастровой территории 50:05/002/28
Состав	
Привязка (примечание)	Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «Своя земля-рентный» (ИНН 50:05/002/28) на основании данных кадастрового учета кадастровый номер земельного участка 50:05/002/28-кв.№ 50:05/002/28.2, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, аренда, кадастровый номер: 87-08/кв.4
Вид, номер и дата государственной регистрации права	1.1. Юридическое обременение, № 50:05/001/2009-315 от 12.08.2009
Управление (обременение) права	
вид	Доверенное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в г.п.ч. в Ю.п.ч. кадастровый номер земельного участка 50:05/002/28-кв.№ 50:05/002/28.2, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, аренда
д.д.д.	12.08.2009
дата государственной регистрации	
номер	50:05/001/2009-313
государственный регистрационный номер, на который	50:05/001/2009-313

Имена должностных лиц	
в Отделе о выполнении кадастровых работ	в Отделе о выполнении кадастровых работ
подпись	
Инициалы и фамилия должностного лица	Инициалы и фамилия должностного лица
подпись	
Инициалы и фамилия должностного лица	Инициалы и фамилия должностного лица
подпись	
Инициалы и фамилия должностного лица	Инициалы и фамилия должностного лица
подпись	

Выписка выдана Многоотным Электронным Подписанием

Сведения, содержащиеся в данном документе, являются достоверными (добросовестными) на дату выдачи запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" вся информация, содержащаяся в данном документе, является достоверной, а органы власти и органы управления в соответствии с законодательством Российской Федерации, заверяют достоверность предоставленного заявителю-гражданину Российской Федерации.

Директор Управления  
Сергеевская М.С.  
Государственный реестр недвижимости  
Подпись: Сергеевская М.С.  
Государственный реестр недвижимости  
Подпись: Сергеевская М.С.

**ВЫЯСНКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМУЮ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРИНАДЛЕЖАЮЩЕГО ГОСУДАРСТВЕННОМУ РЕГИОНАЛЬНОМУ ЦЕНТРУ**

Дата выдачи: 07.11.2016  
В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый номер участка в субъекте Российской Федерации	50:05:003020:13
2. Состав объекта недвижимости:	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 50:05:003020:13, кв. № 000/001, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не п. Климово, административная часть кадастрового квартала 50:05:003020:13
3. Вид, номер и дата регистрации права:	3.1. Владение недвижимостью, право аренды государственной земельной доли государственного регионального фонда «Своя земля-рентный» (правомладший) площадью 100 кв. м, кадастровый номер 50:05:003020:13, кв. № 000/001, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не п. Климово, административная часть кадастрового квартала 50:05:003020:13
4. Документ-основание:	4.1. Договор купли-продажи земельного участка от 28.09.2016 № СЗ-СРСПВ16
5. Описание (обременение):	5.1.1. Вид: государственная доля государственного регионального фонда «Своя земля-рентный» (правомладший) площадью 100 кв. м, кадастровый номер 50:05:003020:13, кв. № 000/001, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не п. Климово, административная часть кадастрового квартала 50:05:003020:13
6. Вид государственного земельного участка:	земельный участок государственного регионального фонда «Своя земля-рентный» (правомладший) площадью 100 кв. м, кадастровый номер 50:05:003020:13, кв. № 000/001, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не п. Климово, административная часть кадастрового квартала 50:05:003020:13
7. Вид государственного земельного участка:	земельный участок государственного регионального фонда «Своя земля-рентный» (правомладший) площадью 100 кв. м, кадастровый номер 50:05:003020:13, кв. № 000/001, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не п. Климово, административная часть кадастрового квартала 50:05:003020:13
8. Вид государственного земельного участка:	земельный участок государственного регионального фонда «Своя земля-рентный» (правомладший) площадью 100 кв. м, кадастровый номер 50:05:003020:13, кв. № 000/001, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не п. Климово, административная часть кадастрового квартала 50:05:003020:13

Настоящая выписка подтверждает принадлежность государственной земельной доли государственного регионального фонда «Своя земля-рентный» (правомладший) площадью 100 кв. м, кадастровый номер 50:05:003020:13, кв. № 000/001, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не п. Климово, административная часть кадастрового квартала 50:05:003020:13



Установлено наличие (обременения) права:	Установлено наличие государственной доли государственного регионального фонда «Своя земля-рентный» (правомладший) площадью 100 кв. м, кадастровый номер 50:05:003020:13, кв. № 000/001, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не п. Климово, административная часть кадастрового квартала 50:05:003020:13
Установлено наличие (обременения) права:	Установлено наличие государственной доли государственного регионального фонда «Своя земля-рентный» (правомладший) площадью 100 кв. м, кадастровый номер 50:05:003020:13, кв. № 000/001, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не п. Климово, административная часть кадастрового квартала 50:05:003020:13
Установлено наличие (обременения) права:	Установлено наличие государственной доли государственного регионального фонда «Своя земля-рентный» (правомладший) площадью 100 кв. м, кадастровый номер 50:05:003020:13, кв. № 000/001, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не п. Климово, административная часть кадастрового квартала 50:05:003020:13
Установлено наличие (обременения) права:	Установлено наличие государственной доли государственного регионального фонда «Своя земля-рентный» (правомладший) площадью 100 кв. м, кадастровый номер 50:05:003020:13, кв. № 000/001, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не п. Климово, административная часть кадастрового квартала 50:05:003020:13
Установлено наличие (обременения) права:	Установлено наличие государственной доли государственного регионального фонда «Своя земля-рентный» (правомладший) площадью 100 кв. м, кадастровый номер 50:05:003020:13, кв. № 000/001, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не п. Климово, административная часть кадастрового квартала 50:05:003020:13
Установлено наличие (обременения) права:	Установлено наличие государственной доли государственного регионального фонда «Своя земля-рентный» (правомладший) площадью 100 кв. м, кадастровый номер 50:05:003020:13, кв. № 000/001, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не п. Климово, административная часть кадастрового квартала 50:05:003020:13
Установлено наличие (обременения) права:	Установлено наличие государственной доли государственного регионального фонда «Своя земля-рентный» (правомладший) площадью 100 кв. м, кадастровый номер 50:05:003020:13, кв. № 000/001, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не п. Климово, административная часть кадастрового квартала 50:05:003020:13
Установлено наличие (обременения) права:	Установлено наличие государственной доли государственного регионального фонда «Своя земля-рентный» (правомладший) площадью 100 кв. м, кадастровый номер 50:05:003020:13, кв. № 000/001, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не п. Климово, административная часть кадастрового квартала 50:05:003020:13

Выписка выдана: Магистром, Эдуардом Николаевичем  
Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (действительными) на дату получения выписки органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» информация неактуальная, содержащаяся в настоящей выписке, подлежит отозванию, которое является обязанностью органов в соответствии с запросом правообладателя, а также отозванию, являющемуся обязанностью Министерства Российской Федерации.  
СЕРГЕЙ АНДРЕЕВИЧ РАВЕНСКИЙ  
Магистр  
Федеральный центр управления качеством  
СЕРГЕЙ АНДРЕЕВИЧ РАВЕНСКИЙ  
Федеральный центр управления качеством

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НЕМ**

Дата: 24.11.2016 № 50:05:001/2016-2964  
 На основании запроса от 22.11.2016 г., составленного на рассмотрение 22.11.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Установлено ли наличие обременения (ипотеки): права: в пользу государственного учреждения (субординированного права):	Зарплатный налоговый инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рента" создается в Д.У. Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ "СОВАЕТСТВО ДЕМОКРАТИЧЕСКОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 770377530
установлено государственной регистрации для картрифта	Принята государственная регистрация Зарплатного фонда инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рента" на территории Московской области с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ "СОВАЕТСТВО ДЕМОКРАТИЧЕСКОГО УПРАВЛЕНИЯ" от 26.03.2009 № 50:05:001/2009-2964
Датирован участок в Едином государственном реестре	не зарегистрировано
Установлено ли наличие обременения (ипотеки): права: в пользу государственного учреждения (субординированного права):	отсутствуют
Установлено ли наличие обременения (ипотеки): права: в пользу государственного учреждения (субординированного права):	данные отсутствуют
Установлено ли наличие обременения (ипотеки): права: в пользу государственного учреждения (субординированного права):	данные отсутствуют
Установлено ли наличие обременения (ипотеки): права: в пользу государственного учреждения (субординированного права):	данные отсутствуют

**Выписка из реестра: Москва, Зарплатный фонд**

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса, при условии, что государственная регистрация прав совершена в соответствии со статьями 7 Федерального закона от 21 июня 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", исключение сведений, содержащихся в настоящем документе, из Единого государственного реестра прав и Единого государственного реестра сделок с недвижимым имуществом Российской Федерации, осуществляемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ПРАВА  
 [Подпись]



Характеристики объекта недвижимости:	Кадастровый (идентификационный) номер объекта: 50:05:001/2016-2
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земля государственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
адрес объекта:	№ 434 кв. № 1
идентификационный номер, дата регистрации [дата]:	
номер на основании плана:	
наименование кадастрового (идентификационного) объекта:	Республика Фратрия, Московская область, Сергиево-Посадский район, в р-не д.Пыльино, земельный участок кадастрового номера 50:05:001/2016-2
состав:	Земельный участок, имеющий кадастровый номер "Своя земля-рента" с земельным участком, расположенным на основании данных кадастрового инвестиционного плана в составе кадастрового инвестиционного плана
Присвоенная (присваиваемая) категория:	2.1
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3004/а/05:05:001/2016-2/09-2/21 от 22.08.2009
Ограничение (обременение) права:	
вид:	Земельное ограничение, Московская область, Сергиево-Посадский район, в р-не д.Пыльино, земельный участок кадастрового номера 50:05:001/2016-2, земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 50:05:001/2016-2
4.1.1.	12.08.2009
вид государственной регистрации:	50:05:001/2016-2/09-2/21
вид государственной регистрации права, на который:	К 30.03.2009 от 30.03.2014





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ СЛУЖБА РОСРЕЕСТРА (ФКaoskbrkabr)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости  
на земельный участок № 50:05:001201E:2903

Дата: 29.11.2016.  
На основании запроса от 25.11.2016 г., осуществленного на рассмотрение 25.11.2016 г.  
субъектом, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с  
ним зарегистрирован:

1. Характеристики объекта недвижимости (ненежилищный) № 50:05:0010117:16	Кадастровый номер участка	50:05:0010117:16
2. Назначение земельного участка	Земельный участок	Земельный участок нежилевого назначения, для сельскохозяйственного производства
3. Вид, номер государственной регистрации права	Земельный участок	704/075 кв. м
4. Ограничения (обременения) права	Земельный участок	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Полодковский муниципальный район, сельские поселения Шелеховское, восточная часть кадастрового участка 50:05:0010117
4.1. Вид государственной регистрации права	Земельный участок	2.1 Земельный участок, принадлежащий на праве собственности ООО «ТДУ» (ИНН 50/05/0900052, ОГРН 1045003011065)
4.1.1. Вид государственной регистрации права	Земельный участок	1.1 Общая земельная собственность № 50:05:0900052/011-065 от 15.09.2011
4.1.2. Вид государственной регистрации права	Земельный участок	Документы: выписка, документ выдан: 15.09.2011
4.1.3. Вид государственной регистрации права	Земельный участок	№ 50:05:0900052/011-065
4.1.4. Вид государственной регистрации права	Земельный участок	с 15.09.2011 по 31.03.2024
4.1.5. Вид государственной регистрации права	Земельный участок	Земельный участок, принадлежащий на праве собственности ООО «ТДУ» (ИНН 50/05/0900052, ОГРН 1045003011065) (ИНН 50/05/0900052, ОГРН 1045003011065)
5. Долговая нагрузка в отношении земельного участка	Земельный участок	Право зарегистрировано: 26.05.2009 № 50:05:0900052/011-065
6. Предельный срок владения участком в отношении земельного участка	Земельный участок	не зарегистрировано
7. Данные об обременении земельного участка	Земельный участок	не зарегистрировано

8. Оценка достоверности сведений о государственной регистрации права

9. Оценка достоверности сведений о государственной регистрации права в отношении земельного участка

10. Оценка достоверности сведений о государственной регистрации права в отношении земельного участка

Выписка выдана: Махорина Эдгар Павлович  
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения выписки. Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения выписки. Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения выписки.

Выдана выпиской:  
Специалист-эксперт  
Специалист-эксперт  
Специалист-эксперт

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОГО ОЦЕНОЧНОГО СЕРВИСА  
 КАРЕЛИЙСКИЙ ЦЕНТР  
 ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛУЖБЪ С НИМ**  
 № 50/005/001/2016-2972  
 Дата: 29.11.2019.

На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 25.11.2016 г. с сообщением, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1	Характеристики подразделения	область
	Кадастровый номер участка	(земельный участок) 50:05:0010317:11
	наименование области	Земельный участок
	площадь участка	Земельный участок, площадью 38 993 кв. м
	адрес (инвентаризационная запись)	Республика Карелия, Муниципальный район, сельское поселение Шумское, деревня, кадастровый номер 50:05:0010317
2	Приниматель (правообладатель)	2.1. Владелец инвестиционной ипотечной программы "Ипотечная программа "Своя земля-рентный" является ипотечным кредитором на основании ипотечного договора, заключенного в соответствии с условиями договора ипотечного займа в рамках ипотечной программы.
3	Вид, номер государственной регистрации права	3.1. Обременение ипотекой (ипотека)
4	Субъекты (обременение)	4.1.1. ИФНС по Республике Карелия 4.1.2. ИФНС по Республике Карелия 4.1.3. ИФНС по Республике Карелия 4.1.4. ИФНС по Республике Карелия 4.1.5. ИФНС по Республике Карелия 4.1.6. ИФНС по Республике Карелия 4.1.7. ИФНС по Республике Карелия 4.1.8. ИФНС по Республике Карелия 4.1.9. ИФНС по Республике Карелия 4.1.10. ИФНС по Республике Карелия
5	Получатель права в долевой собственности	5.1. ООО «ТДУ»
6	Права и обязанности	6.1. Право собственности на долю в долевой собственности
7	Сведения о сроке действия права	7.1. Срок действия права не ограничен

В выписке о зарегистрированных правах отсутствуют сведения о наличии ограничений в правах собственности на объект недвижимости.

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (достоверными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" не подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости объекты, содержание которых не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, подлежащие государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Служба государственной регистрации  
 Карелийский центр  
 Служба государственной регистрации  
 Служба государственной регистрации  
 Служба государственной регистрации  
 Служба государственной регистрации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ РАБОТЫ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ТАЛАНТА ПОСТРЕБИТЕЛЯ ЛЮБИМОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ РЕГИСТРА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НЕМ

Дата: 20.11.2016. № 50/005/001/2016/09/10
На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего из информационно-технического центра, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

Table with 7 columns: №, Вид, номер государственной регистрации, дата, дата государственной регистрации, вид, дата государственной регистрации. Contains registration details for land plots and shares.

В случае, если в отношении земельного участка отсутствуют данные отсутствуют
В случае, если в отношении земельного участка отсутствуют данные отсутствуют
В случае, если в отношении земельного участка отсутствуют данные отсутствуют

Выписка выдана: Малгорыд Эдуард Николаевич
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №22-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» актуальность сведений, содержащихся в настоящей выписке, обеспечивается тем, что в форме, которой выписки из Единого государственного реестра недвижимости предоставляются, включены сведения, позволяющие удостовериться в достоверности информации, содержащейся в выписке.

Налоговый инспектор: Курчавская И.С.
Исполнитель: Курчавская И.С.
Секретарь: Курчавская И.С.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЯК С НИМ

Дата: 17.09.2016 №: 50/005/001/2016-1/70

На основании запроса от 03.05.2016 г., поступившего на рассмотрение 28.05.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записаны следующие сведения:

1. Вид, вид и вид-участок (исключены) (указываются аббревиатуры) (тип):	Земельный участок в области «Химкинский», ИЖЗ 50/05/011/2013
2. Вид, вид и вид-участок (исключены) (указываются аббревиатуры) (тип):	Земельный участок в области «Химкинский», ИЖЗ 50/05/011/2013
3. Вид, вид и вид-участок (исключены) (указываются аббревиатуры) (тип):	Земельный участок в области «Химкинский», ИЖЗ 50/05/011/2013
4. 1. 2.	Земельный участок в области «Химкинский», ИЖЗ 50/05/011/2013
5. Вид, вид и вид-участок (исключены) (указываются аббревиатуры) (тип):	Земельный участок в области «Химкинский», ИЖЗ 50/05/011/2013
6. Вид, вид и вид-участок (исключены) (указываются аббревиатуры) (тип):	Земельный участок в области «Химкинский», ИЖЗ 50/05/011/2013
7. Вид, вид и вид-участок (исключены) (указываются аббревиатуры) (тип):	Земельный участок в области «Химкинский», ИЖЗ 50/05/011/2013
8. Вид, вид и вид-участок (исключены) (указываются аббревиатуры) (тип):	Земельный участок в области «Химкинский», ИЖЗ 50/05/011/2013
9. Вид, вид и вид-участок (исключены) (указываются аббревиатуры) (тип):	Земельный участок в области «Химкинский», ИЖЗ 50/05/011/2013
10. Вид, вид и вид-участок (исключены) (указываются аббревиатуры) (тип):	Земельный участок в области «Химкинский», ИЖЗ 50/05/011/2013

Выписка выдана: Москва, Зарядье, Москва

Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (состоятельными) на дату получения запроса. Сведения, содержащиеся в государственном реестре прав, в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 27 июля 1997 г. №125-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» являются актуальными, содержащимися в настоящей выписке, если иное не указано в выписке. Информация, содержащаяся в настоящей выписке, является актуальной на дату выдачи выписки. Информация, содержащаяся в настоящей выписке, является актуальной на дату выдачи выписки.

СВЕДЕНИЯ О ГО РАЙОНА  
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

1. Вид, вид и вид-участок (исключены) (указываются аббревиатуры) (тип):	Земельный участок в области «Химкинский», ИЖЗ 50/05/011/2013
2. Вид, вид и вид-участок (исключены) (указываются аббревиатуры) (тип):	Земельный участок в области «Химкинский», ИЖЗ 50/05/011/2013
3. Вид, вид и вид-участок (исключены) (указываются аббревиатуры) (тип):	Земельный участок в области «Химкинский», ИЖЗ 50/05/011/2013
4. Вид, вид и вид-участок (исключены) (указываются аббревиатуры) (тип):	Земельный участок в области «Химкинский», ИЖЗ 50/05/011/2013
5. Вид, вид и вид-участок (исключены) (указываются аббревиатуры) (тип):	Земельный участок в области «Химкинский», ИЖЗ 50/05/011/2013
6. Вид, вид и вид-участок (исключены) (указываются аббревиатуры) (тип):	Земельный участок в области «Химкинский», ИЖЗ 50/05/011/2013
7. Вид, вид и вид-участок (исключены) (указываются аббревиатуры) (тип):	Земельный участок в области «Химкинский», ИЖЗ 50/05/011/2013
8. Вид, вид и вид-участок (исключены) (указываются аббревиатуры) (тип):	Земельный участок в области «Химкинский», ИЖЗ 50/05/011/2013
9. Вид, вид и вид-участок (исключены) (указываются аббревиатуры) (тип):	Земельный участок в области «Химкинский», ИЖЗ 50/05/011/2013
10. Вид, вид и вид-участок (исключены) (указываются аббревиатуры) (тип):	Земельный участок в области «Химкинский», ИЖЗ 50/05/011/2013

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
ИМУЩЕСТВО: ИМУЩЕСТВО И СВЯЗАН С НИМ**

Дата: 29.11.2016. №: 50/005/001/2016/2971  
На основании запроса от 25.11.2016 г. поступившего из расписания от 25.11.2016 г.  
ссылка, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с  
ним зарегистрировано:

1. Характеристики недвижимости	объекты
Кадастровый номер объекта	50/01/017/15
наименование объекта	Земельный участок
наименование инициатора объекта	Земельный участок государственного назначения, для сельскохозяйственного использования
площадь объекта, категория земель, вид земельного участка, вид земельного права	5 808 кв. м
номер и дата государственной регистрации права (инициатором); объект	Республика Франция, Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, сельское поселение Шараповское, кадастровый номер участка 50/05/001/01/17
наименование инициатора	2.1. Владелец инвестиционного или иной инвестиционный фонд «Сво земельный» данных данных сведений на основании данных сведений инвестиционный фонд в реестре инвестиционных прав в соответствии инвестиционный фонд.
3. Вид, номер государственной регистрации права	3.1.1. Объект в долях общей долевой собственности, №: 50/05/05/005/011/010 от 13.09.2011
4. Структурные обременения права	Доверительное управление, Доверительное управление
4.1.1. Вид, дата государственной регистрации обременения	15.09.2011
номер государственной регистрации обременения	50/05/005/011/010 от 13.09.2011
дата государственной регистрации обременения	13.09.2011 от 13.09.2011
наименование инициатора обременения	Земельный участок инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» находящийся в ЗУ, общества с ограниченной ответственностью «УРАЛЬСКИЙ КОМПАНИИ ГОСУДАРСТВЕННО-ДОБИВАТЕЛЬСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ» ИНН: 5008075240
наименование государственной регистрации	50/05/005/011/010 от 13.09.2011
5. Доля или доли в долях государственной регистрации	в долевой собственности
6. Права государственной регистрации	доверительное
7. Данные о владении и пользовании земельным участком	земельный участок государственного назначения

8. Отметка о отсутствии зачтенности земельного участка	Земельный участок государственного назначения
9. Отметка о наличии решения об изменении государственной регистрации права	Земельный участок государственного назначения

Выписка выдана: Малерия Эдуард Ивановичу  
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными)  
на дату выдачи выписки. Сведения, содержащиеся в настоящем документе, действительны при  
отсутствии со стороны ФГБУ «Росреестр» государственного задания от 21 июля 1997 г. №12-ФЗ "О  
государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", позволяющие  
уведомить, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в форме, которая  
уведомит о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости, а также  
предоставляющую информацию о состоянии объектов.

Исполнитель: **Малерия Эдуард Иванович**  
Специалист отдела  
ФГБУ «Росреестр»  
Специалист отдела

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОГО ЦЕЛЕННОСТИ  
КАРТИН РАБОНИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата: 20.11.2016 №: 50/05/001/2016/2974  
На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 25.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре недвижимости на недвижимое имущество и сделки с ним зарегистрированы:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта (по условной) 50/05/01011/17 Исходный участок Земельный участок Административная область: Московская область Муниципальный район: Сергиево-Посадский район, сельские поселения Шолоховское, Шолоховская часть кадастрового квартала 50/05/01011/7 Муниципальное образование: Шолоховское сельское поселение Муниципальный район: Сергиево-Посадский район, сельские поселения Шолоховское, Шолоховская часть кадастрового квартала 50/05/01011/7 Муниципальное образование: Шолоховское сельское поселение Муниципальный район: Сергиево-Посадский район, сельские поселения Шолоховское, Шолоховская часть кадастрового квартала 50/05/01011/7 Муниципальное образование: Шолоховское сельское поселение	2. Правовая ситуация (правообладатели): 1.1. Область: Московская область Муниципальный район: Сергиево-Посадский район, сельские поселения Шолоховское, Шолоховская часть кадастрового квартала 50/05/01011/7 Муниципальное образование: Шолоховское сельское поселение Муниципальный район: Сергиево-Посадский район, сельские поселения Шолоховское, Шолоховская часть кадастрового квартала 50/05/01011/7 Муниципальное образование: Шолоховское сельское поселение	3. Вид, номер государственной регистрации права: 4.1.1. Вид: государственная регистрация права 4.1.1.1. Вид: аренда 4.1.1.1.1. Вид: аренда 4.1.1.1.1.1. Вид: аренда	5. Данные участка в Едином государственном реестре недвижимости: 6.1. Вид: аренда 6.1.1. Вид: аренда 6.1.1.1. Вид: аренда 6.1.1.1.1. Вид: аренда	7. Данные в Едином государственном реестре недвижимости: 7.1. Вид: аренда 7.1.1. Вид: аренда 7.1.1.1. Вид: аренда
--	---	---	--	--

В Отсутствии возмещения и данных отсутствуют Односторонняя аренда (аренда)	В наличии отсутствуют
В Отсутствии и наличии регистрации отсутствуют Ипотечный кредит (ипотека)	В наличии отсутствуют

Выписка выдана: Мухоморов Александр Иванович  
Сведения, содержащиеся в выписке документа, являются актуальными (добросовестными) на момент выдачи запроса, основанные на государственном реестре недвижимости. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 22-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" права на недвижимое имущество и сделки с ним, исходя из сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, являются достоверными, точными, полными и законными, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Исполнитель:  
Иванов И.И.  
Специалист-эксперт  
Служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
Подпись: Иванова И.И.  
М.П. Иванова И.И.





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПЛАНИРОВАТЕЛЬСКОГО УПРАВЛЕНИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ СЛУЖБА РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

№ 50/005/2011/2011-2/099  
Дата: 29.11.2016.  
На основании запроса от 25.11.2016 г., полученного на рассмотрение 25.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объектов недвижимости: Кадастровый номер участка инвентарный номер объекта наименование объекта наименование субъекта категория земель назначение участка номер и доля в праве собственности адрес (местонахождение) объекта	50:05/00103/141 Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства 207 435 кв. м земельный участок инвентарный номер, литер площадь (категория) номер и доля в праве собственности адрес (местонахождение) объекта
КОДЕКС 2. Территориальный (правовой статус)	2.1 Владельцы инвестиционных паев закрытого инвестиционного паевого фонда "Своя земля-рентный" заявили о желании установить на основании данных листов кадастровых инвестиционных паев в составе владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права	3.1 Собственность, № 50/05/0015/2011-069 от 03.06.2011
4. Организация (образование) права	4.1.1 Вид: Договорные участники, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, поселок городского типа Сахаров, м/п № 00103/141, Земельный участок, кадастровый номер 50:05/00103/141, Земельный участок, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, назначение - сельскохозяйственное производство, для сельскохозяйственного производства, общая площадь 207 435 кв. м
дата государственной регистрации	03.06.2011
номер государственной регистрации	50/05/0015/2011-069
срок на который установлена (претензия) права	с 03.06.2011 по 31.03.2024
вид, в котором зарегистрировано (образование) права	Закрытый паевой инвестиционный паевой фонд "Своя земля-рентный" наделенный в Д.У. Обладатели инвестиционной ответственности "УПРАВЛЕНИЕ КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПЛАНИРОВАТЕЛЬСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИММУЩЕСТВА И СДЕЛОК С НИМ"
наименование государственной	Правительство Московской области

регистрация	регистрация, зарегистрировано Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии, дата регистрации 26.05.2009 от 22.04.2009 №1435/01156151.
2. Наименование участника в документе государственной регистрации	Земля на право собственности, инвестиционная (№ 00103/141) от 28.04.2011 №СЗР-73; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 16.05.2011
3. Предмет сделки	земельный участок
4. Фактически владение	земельный участок
5. Отметка о наличии зарегистрированных ограничений	нет
6. Отметка о наличии решения об объявлении банкротства должника	нет
7. Отметка о наличии ограничений для государственной регистрации права	нет

Выписка выдана: Мосгорстат, Эдуард Иванов  
Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются достоверными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 28.04.2011 № 73-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" владельцами сведений, содержащихся в настоящей выписке, являются лица и формы, которые являются учредителями и владельцами интереса в объектах недвижимости, являясь ответственными участниками за достоверность сведений, содержащихся в выписке.

Исполнитель: Мосгорстат, Эдуард Иванов  
Служба государственной регистрации  
Подпись: [подпись]





**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ**  
**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ИНВЕНСЬКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**  
№05-09/008/2019-060

Дата 24.11.2019

На основании запроса от 22.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2019 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Земельный участок, кадастровый номер: 50:05/003/040/122	Земельный участок, кадастровый номер: 50:05/003/040/122
Земельный участок, кадастровый номер: 50:05/003/040/122	Земельный участок, кадастровый номер: 50:05/003/040/122
Земельный участок, кадастровый номер: 50:05/003/040/122	Земельный участок, кадастровый номер: 50:05/003/040/122
Земельный участок, кадастровый номер: 50:05/003/040/122	Земельный участок, кадастровый номер: 50:05/003/040/122
Земельный участок, кадастровый номер: 50:05/003/040/122	Земельный участок, кадастровый номер: 50:05/003/040/122
Земельный участок, кадастровый номер: 50:05/003/040/122	Земельный участок, кадастровый номер: 50:05/003/040/122
Земельный участок, кадастровый номер: 50:05/003/040/122	Земельный участок, кадастровый номер: 50:05/003/040/122
Земельный участок, кадастровый номер: 50:05/003/040/122	Земельный участок, кадастровый номер: 50:05/003/040/122
Земельный участок, кадастровый номер: 50:05/003/040/122	Земельный участок, кадастровый номер: 50:05/003/040/122

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости**  
Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса, с момента выдачи государственного кадастрового документа. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и Законом Московской области от 03.07.2013 № 61/2013-III «О введении в действие Закона Московской области от 22.04.2010 № 22/04/2010-III «Об установлении границ территории городского округа Троицкое Московской области и признании соответствующими территории городского округа Троицкое Московской области границ территории городского округа Троицкое Московской области».

**СВЕДЕНИЯ О ПРАВЕ**  
Информация о праве собственности на земельный участок № 50:05/003/040/122 от 21.07.2009

**Информация о собственнике:** ООО «УК «ТДУ»

**Информация о документе, являющемся основанием для государственной регистрации права:** Запись Единого государственного реестра недвижимости от 21.07.2009

**Информация о документе, являющемся основанием для государственной регистрации права:** Запись Единого государственного реестра недвижимости от 21.07.2009

**Информация о документе, являющемся основанием для государственной регистрации права:** Запись Единого государственного реестра недвижимости от 21.07.2009



Исполнитель: **Беликова И.С.**  
Подпись: \_\_\_\_\_







ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ  
ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ СЛУЖБА» ПО МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНЦОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЯЩЕЕ С НЕМ

Дата: 24.11.2019. № 50/02/001/2019-555

На основании запроса от 22.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2019 г. с сообщением, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: коммунальная собственность: категория земель: площадь участка: площадь здания: адрес (местоположение) объекта:	объекта недвижимости 50-25/013/04/01/130 земельный участок земельный участок 283 4/1 кв. м земельный участок земельный участок Россиysкая Федерация, Упoкoткo муниципальнoе образование и муниципальное образование в составе района в составе Московской области, Истринский район, Улoкoткo 73
2. Описание (принадлежность)	2.1 Имущественный комплекс (земельный участок и расположенный на нем объект недвижимости), принадлежащий на праве собственности ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный».
3. Дата, номер государственного реестра права:	3.1 Дата государственного реестра права: 22.07.2019 3.2 Номер государственного реестра права: 50/02/001/2019-555
4. Описание (обременение) права:	4.1 Вид обременения: ипотека в пользу ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный».
5. Описание (обременение) права:	5.1 Вид обременения: ипотека в пользу ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный».

Основание государственного реестра права:	Права департамента управления Зарядским лесным массивом, расположенным в границах парка «Зарядье», созданный под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Три-Юнкс Экот Менталитет» от 22.04.2009
Датирован участка в Едином государственном реестре:	не зарегистрировано
Положительная запись:	отсутствует
Отрицательная запись в Едином государственном реестре:	отсутствует
Отсутствует запись о наличии права собственности на объект недвижимости в Едином государственном реестре:	отсутствует

Выписка выдана: Мосгорпарк, Зарядье, Лесной массив

Сделана, основанная на востребованных документах, востребованных (востребованными) на дату подачи запроса, полученном, сформирована государственная реестровая запись в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) от 24.11.2019 г. в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.06.2014 г. № 172-ФЗ «О государственном реестре недвижимости» и в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.06.2014 г. № 172-ФЗ «О государственном реестре недвижимости» и в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.06.2014 г. № 172-ФЗ «О государственном реестре недвижимости».

Людмила Т. В.

М.П. ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный»

М.П. ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный»

М.П. ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный»

М.П. ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТЫ РАБОИ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО АГЕНТСТВА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И  
ТЕХНИЧЕСКОМУ НАДЗОРУ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
ИМУЩЕСТВО ИЛИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И СДЕЛОК С НИМ

№ 50/20/001/2016-046

Дата: 29.11.2016.

На основании запроса от 23.11.2016 г., исполненного на рассмотрение 23.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики недвижимого имущества: Кадастровый номер участка: 50:20/004/01/1/11 Кадастровый номер объекта: Земельный участок Местонахождение объекта: Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства Категория земель: 034 036 кв. м Линейный номер, литер: / Площадь (га): / Виды на установленный период: / Адрес (настоимое время) объекта: Руднянская Федерация. Участок находится opposite к 2240м, на расстоянии от юго-западного угла ориентира с-бурового, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Истринский район, Участок № /	2. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: № 50/05/0015/2016/229 от 23.07.2016	3. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	4. Ограничения (обременения) права: /	5. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	6. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	7. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	8. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	9. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	10. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	11. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	12. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	13. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	14. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	15. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	16. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	17. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	18. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	19. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	20. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	21. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	22. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	23. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	24. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	25. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	26. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	27. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	28. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	29. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	30. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	31. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	32. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	33. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	34. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	35. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	36. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	37. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	38. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	39. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	40. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	41. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	42. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	43. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	44. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	45. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	46. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	47. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	48. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	49. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	50. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	51. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	52. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	53. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	54. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	55. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	56. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	57. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	58. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	59. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	60. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	61. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	62. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	63. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	64. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	65. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	66. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	67. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	68. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	69. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	70. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	71. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	72. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	73. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	74. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	75. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	76. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	77. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	78. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	79. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	80. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	81. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	82. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	83. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	84. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	85. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	86. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	87. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	88. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	89. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	90. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	91. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	92. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	93. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	94. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	95. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	96. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	97. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	98. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	99. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /	100. Вид, номер государственного реестра: 1/1/1 Объем, площадь, стоимость: /
--	---	---	---------------------------------------	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

основание государственного реестра:	Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.06.2016; Протокол доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» под управлением Московской области с ограниченной ответственностью «Роснефть-Лизинг-Москва» от 12.04.2009; Акт приема-передачи Федерального государственного фонда от 22.04.2009; Сервисное, Заглавная книга; Единый государственный реестр недвижимости от 04.08.2016 №СЗР-45
5. Договоры участия в долевой собственности:	/
6. Доверительное управление:	/
7. Заключения в судебном порядке о признании ипотеки:	данные отсутствуют
8. Ипотечные обязательства:	данные отсутствуют
9. Отсутствует ли ипотека в отношении объекта недвижимости для предоставления в залог:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Малютых Эдуард Иванович  
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственное регулирование права собственности на земельный участок, Федеральный закон от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон), содержащийся в настоящей выписке, соответствуют акту в форме, которые являются учредительными и законными интересами правообладателей, имеют ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Специальный агент  
Степанова М.С.  
Подпись: /  
Место: /



Датум: 1.0  
Имя: /





ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА» 190 МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ  
**ВЫПИСКА ИЗ РЕГИСТРА ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕКВИЗИТА ПРАВ НА  
НЕОБЪЯВЛЯЕМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НЕЙ**

Дата: 29.11.2016. №: 50/02/001/2016-492  
На основании запроса от 23.11.2016 г. рассмотрено на рассмотрение 23.11.2016 г.  
сообщение, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с  
ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости: Квартальный (или условный) номер: 50/02/001/0401/137 номер здания, помещения, участка, земельного участка или иного объекта недвижимости: Имена собственников или владельцев недвижимого имущества: 503 495 кв. м	2.1. Категория земель (или условный номер): 50/02/001/0401/137 Земельный участок Имена собственников или владельцев земельного участка: 503 495 кв. м	3.1. Вид, номер государственного кадастрового номера: 50/02/001/0401/137	4.1. Категория земель (или условный номер): 50/02/001/0401/137 Земельный участок, категория земель: иная сельскохозяйственная территория, предназначенная для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 503495 кв.м
2. Правовое положение (обременение) объекта:	2.1. Вид, номер государственного кадастрового номера: 50/02/001/0401/137	3.1. Вид, номер государственного кадастрового номера: 50/02/001/0401/137	4.1. Категория земель (или условный номер): 50/02/001/0401/137 Земельный участок, категория земель: иная сельскохозяйственная территория, предназначенная для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 503495 кв.м
3. Вид, номер государственного кадастрового номера: 50/02/001/0401/137	4.1. Категория земель (или условный номер): 50/02/001/0401/137 Земельный участок, категория земель: иная сельскохозяйственная территория, предназначенная для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 503495 кв.м	5.1. Вид, номер государственного кадастрового номера: 50/02/001/0401/137	6.1. Категория земель (или условный номер): 50/02/001/0401/137 Земельный участок, категория земель: иная сельскохозяйственная территория, предназначенная для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 503495 кв.м

основание государственной регистрации:	Акт приема-передачи недвижимого имущества от 30.06.2016. Ваканса на приобретение инвестиционных паев для коллективного пая от 04.06.2010 №СР-45. Принятия доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» на управление Общества с ограниченной ответственностью «Трибьюн Экст Манеджмент» от 22.04.2009
3. Состояние участка в Едином государственном реестре:	не зарегистрировано
4. Планирование:	отсутствует
5. Заключения в Едином государственном реестре:	заключены отсутствуют
6. Отметки о передаче в Едином государственном реестре:	заключены отсутствуют
7. Отметки о наличии решения об отчуждении участка государственности в Едином государственном реестре:	заключены отсутствуют

Выписка выдана: Министерством Зарегистрировано  
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату запроса органа, осуществляющего государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 23 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использованные сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными на дату запроса, содержащегося в настоящей выписке, и являются актуальными (действительными), а также достоверными и точными.

Министерство Зарегистрировано  
М.С. Карневский  
Специалист-регистратор  
Иванов И.В.





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**  
№ 50:08/2010/0031/002/004

Дата: 24.11.2018

На основании запроса от 22.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2018 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Земельный участок в границах кадастрового квартала № 50:08/2010/0031/002/004	Земельный участок, кадастровый номер: 50:08/2010/0031/002/004
2. Категория земель	земли населенных пунктов
3. Вид разрешенного использования	для размещения объектов складского назначения
4. Площадь земельного участка	250,003 кв. м
5. Адрес (местоположение) земельного участка	Московская область, Истринский район, с/пос. Истринское, д. Истринское, уч. 58
6. Вид права	аренда
7. Срок действия права	до 31.03.2020 г.
8. Владелец права	ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный»

Выписка выдана: Машурова Елена Николаевна

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (действительными) на дату получения запроса, основаны на сведениях Единого государственного реестра прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», использование сведений, содержащихся в настоящем документе, не освобождает от обязанности проверить в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также в Едином государственном реестре недвижимости, наличие сведений об объектах недвижимости, право собственности на которые принадлежит лицу, указанному в настоящем документе.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Категория земель	земли населенных пунктов
2. Вид разрешенного использования	для размещения объектов складского назначения
3. Площадь земельного участка	250,003 кв. м
4. Адрес (местоположение) земельного участка	Московская область, Истринский район, с/пос. Истринское, д. Истринское, уч. 58
5. Вид права	аренда
6. Срок действия права	до 31.03.2020 г.
7. Владелец права	ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный»

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата: 24.11.2016  
Модуль: 0500001/2016-957  
На основании адреса от 22.11.2016 г., составленного на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Информация об объекте:	Земельный участок инвестиционный земельный фонд "Своя земля-рентный" площадью в д.у. совладельцы с организацией с уставным капиталом "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "СТОВАРИШЕСТВО" ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7708079398
2. Информация о зарегистрированных правах:	Правом акционерного управления Земельным участком инвестиционным земельным фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Деловая Олимп" Земельный фонд "Своя земля-рентный" от 22.04.2009
3. Информация о зарегистрированных правах на зарегистрированное имущество:	на зарегистрированное имущество:
а) Информация о зарегистрированных правах собственности:	на земельный участок
б) Информация о зарегистрированных правах обременения:	на земельный участок
в) Информация о зарегистрированных правах обременения:	на земельный участок
г) Информация о зарегистрированных правах обременения:	на земельный участок

Выписка выдана: Министерством Земельных и Недвижимых

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса, оформленного государственному регистрирующему органу. В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственные органы на основании информации и сведений о том, содержащиеся в государственном реестре, создают выписки в форме, которая несет ущерб правам и законным интересам правообладателей, имеют государственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР  
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
Москва, Ленинский проспект, д. 39, стр. 1  
125080

1. Информация об объекте:	Земельный участок	59:26:0030401:013	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Мухомово, земельный участок расположенный на кадастровом участке кадастровый номер 59:26:0030401
2. Информация о зарегистрированных правах:	Право собственности (приватизация)	59:26:0030401:013/001/2014-011	Инициатор приватизации: ООО "Своя земля-рентный" (ИНН: 7708079398) (с/пос. Мухомово, земельный участок расположенный на кадастровом участке кадастровый номер 59:26:0030401)
3. Информация о зарегистрированных правах:	Инд. номер и дата государственной регистрации права	59:26:0030401:013/001/2014-011	Инициатор приватизации: ООО "Своя земля-рентный" (ИНН: 7708079398) (с/пос. Мухомово, земельный участок расположенный на кадастровом участке кадастровый номер 59:26:0030401)
4. Информация о зарегистрированных правах:	Инд. номер и дата государственной регистрации права	59:26:0030401:013/001/2014-011	Инициатор приватизации: ООО "Своя земля-рентный" (ИНН: 7708079398) (с/пос. Мухомово, земельный участок расположенный на кадастровом участке кадастровый номер 59:26:0030401)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
"ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ"  
**ВЫПИСКА ИЗ РЕГИСТРА ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
ИМУЩЕСТВО И ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ И СЛЕДЯЩИХ ЗА НИМИ**

Дата: 20.11.2016. №: 50/29-09/001/2016-095  
На основании запроса от 23.11.2016 г., поступающего на рассмотрение 23.11.2016 г.  
субъектом, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с  
ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: 50/29-09/001/2016-095 Именное право собственности на объект: Земельный участок назначение объекта: Земельный участок, для ведения сельскохозяйственного производства	2. Юридическое лицо: Юридическое лицо: ИНН (код субъекта): 50/29-09/001/2016-095 Юридический адрес (местонахождение) объекта: Московская Федерация, Московская область, Вологодский район, с/поселение "Своя земля-рентный", д.У. ЗПИФ рентный "Своя земля-рентный", кадастровый номер участка 50/29-09/001/2016-095	3. Вид, номер государственной регистрации: 3.1. Вид государственной регистрации: Идентификация государственной регистрации 3.2. Дата государственной регистрации: 11.11.2009	4. Организация (образовательное учреждение): 4.1. Вид: Дирекция управления, Московская область, Вологодский район, с/поселение "Своя земля-рентный", д.У. ЗПИФ рентный "Своя земля-рентный", кадастровый номер участка 50/29-09/001/2016-095 4.2. Организация (образовательное учреждение): Дирекция управления, Московская область, Вологодский район, с/поселение "Своя земля-рентный", д.У. ЗПИФ рентный "Своя земля-рентный", кадастровый номер участка 50/29-09/001/2016-095
--	---	--	---

1. Основание государственной регистрации: УПРАВЛЕНИЕ, ИНН: 7703077530 Правила доверительного управления Земельным участком, находящимся в собственности физического лица, состоящего в браке, и принадлежащим на праве собственности супругам, зарегистрированным в Едином государственном реестре недвижимости, от 22.04.2009	2. Договор, учредительные документы, не зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости: Договор купли-продажи земельного участка от 23.11.2016 г.	3. Документы, подтверждающие право собственности: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 20.11.2016 г.
--	--	--

Выписка выдана Министерством Экономического Развития Московской области.  
Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются достоверными и соответствуют действительности (подлинности).  
В случае получения запроса от 23.11.2016 г., информация из Единого государственного реестра недвижимости от 23.11.2016 г. была предоставлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 23.11.2016 г. № 352-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон от 23.11.2016 г. № 352-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон от 23.11.2016 г. № 352-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон от 23.11.2016 г. № 352-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон от 23.11.2016 г. № 352-ФЗ".  
Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, соответствуют сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, а также в Едином государственном реестре недвижимости Московской области, а также в Едином государственном реестре недвижимости Московской области.  
Выписка выдана Министерством Экономического Развития Московской области.  
Директор: Т.В. Давыдова  
Специалист: А.С. Сидорова  
М.П. Дирекция управления  
М.П. Специалист-аналитик

инвестиционная компания "Своя земля-рентный" (ИНН: 7705377526)  
 Правление доверительного управления Зарплатам закладной инвестиционной рентной фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Гравитон Эссет Менеджмент" от 22.04.2009

Выписка выдана, подтверждает проведение государственной регистрации права, Присоединение Зарплатной закладной инвестиционной рентной фонде "Своя земля-рентный"



Государственный регистратор: Иванов И.И.  
 Исполнитель: Иванов И.И.

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ, НАМУЩЕРСТВО, СДЕЛКИ С НЕИМ, УДОКОВОЖЕНИЯ И ПРОЧИЕ ПРАВНО ОБОЗНАЧЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ**  
 Дата выдачи: 21.10.2016  
 В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый номер объекта (для условной) 50:50:0050102:81 Объект недвижимости	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 659409 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская Федерация, участок находится примерно в 100 м по направлению на восток от ориентира д.Муромцево, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино
2. Состав объекта недвижимости: 2.1. Присоединение (присоединение):	2.1. Подлежащие инвестиционным паям - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" данные в которых устанавливаются на основании данных закладной сегодней закладной инвестиционных пая в реестре закладных инвестиционных пая в счете депо закладных инвестиционных пая
3. Вид, номер и дата государственной регистрации	3.1. Вид: Акция общества с ограниченной ответственностью, № 50-50-0050102/009-072 от 21.07.2009
4. Документ-основание	4.1. Акт приема-передачи недвижимого имущества от 01.07.2009 Заявка на приобретение инвестиционных пая для участия в доверительном управлении паевым фондом "Своя земля-рентный" от 01.07.2009 №СЗ-05 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Гравитон Эссет Менеджмент" от 22.04.2009
5. Ориентир (обременение) права	Доверительное управление, участок находится примерно в 480 м по направлению на восток от ориентира д.Муромцево, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино, кадастровый номер: 50:50:0050102-005, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для сельскохозяйственного производства, общая площадь 659409 кв. м
5.1.1. Вид:	21.07.2009
Дата государственной регистрации	21.07.2009
номер государственной регистрации	50-50-0050102/009-072
дата, на которую установлено ограничение (обременение) права	с 21.07.2009 по 31.03.2024
вид, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права	Общество с ограниченной ответственностью "Гравитон Эссет Менеджмент" Д.У. Закрытым паевым доверительным управлением



ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРАВЕ ДЕВАНУ Ю ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 28.10.2016.

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1	Калужская область (или регион)	40-20-0059402-88	Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, обременен ипотекой в пользу ПАО «Сбербанк России» (Исполнительное управление) Московской области, площадью 831759 кв. м. Реконструкция объектов недвижимого имущества в 1100 кв. м. на территории участка, адрес ориентир: Московская область, Вологодский район, с/пос. Фельдшерские пункты, с/пос. Фельдшерские пункты, с/пос. Фельдшерские пункты, с/пос. Фельдшерские пункты
2	Субъект объекта недвижимости (региональный)	2.1 Владелец инвестиционной доли - юридическое лицо - федеральный реестр данных о компаниях, осуществляющих или осуществлявших деятельность по управлению многоквартирными домами в целях долевого инвестирования в них.	
3	Вид государственной регистрации права	3.1 Общая долевая собственность, № 50-50/001-50/002/006/2016-0601/2 от 28.10.2016.	
4	Длительность пользования	4.1 Договор купли-продажи недвижимости от 28.10.2016 №СЗС-ЗРДР/16.	
5	Обременение (обременение)	5.1 Ипотека.	
5.1.1	Вид обременения	5.1.1 Договор купли-продажи недвижимости, Московская область, Вологодский район, участок площадью примерно в 280 м <sup>2</sup> и 10% participación на основании от договора с Петровичем, расположенный в границах участка адрес ориентир: Московская область, Вологодский район, с/пос. Фельдшерские, кд. № 50-26-0059402-88 Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, обременен ипотекой в пользу ПАО «Сбербанк России» (Исполнительное управление) Московской области площадью 247 073 кв. м.	
5.1.1	Срок, на который установлено обременение (обременение) права	с 28.10.2016 по 31.03.2024	
5.1.1	Лицо, в пользу которого установлено обременение (обременение) права	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Юридическое агентство «Ириксон» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный» ИНН 5050047233	
основание государственной регистрации	основание государственной регистрации	Документ, удостоверяющий регистрацию от 26.10.2009 №103-001/0601/2	

Выписка выдана по запросу ООО «УК «ТДУ» в соответствии с запросом. Протокол заседания Совета управляющих ЗПИФ «Своя земля-рентный»

Генеральный директор ООО «УК «ТДУ» Радиков И.А.

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРАВЕ ДЕВАНУ Ю ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 08.12.2016.

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1	Калужская область (или регион)	40-20-0059402-88	Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, обременен ипотекой в пользу ПАО «Сбербанк России» (Исполнительное управление) Московской области, площадью 831759 кв. м. Реконструкция объектов недвижимого имущества в 1100 кв. м. на территории участка, адрес ориентир: Московская область, Вологодский район, с/пос. Фельдшерские пункты, с/пос. Фельдшерские пункты, с/пос. Фельдшерские пункты, с/пос. Фельдшерские пункты
2	Субъект объекта недвижимости (региональный)	2.1 Владелец инвестиционной доли - юридическое лицо - федеральный реестр данных о компаниях, осуществляющих или осуществлявших деятельность по управлению многоквартирными домами в целях долевого инвестирования в них.	
3	Вид государственной регистрации права	3.1 Общая долевая собственность, № 50-50/001-50/002/006/2016-0100/1 от 08.12.2016.	
4	Длительность пользования	4.1 Договор купли-продажи недвижимости от 24.11.2016 №СЗС-ЗРДР/16.	
5	Обременение (обременение)		
5.1.1	Вид обременения	5.1.1 Договор купли-продажи недвижимости, Московская область, Вологодский район, участок площадью примерно в 280 м <sup>2</sup> и 10% participación на основании от договора с Петровичем, расположенный в границах участка адрес ориентир: Московская область, Вологодский район, с/пос. Фельдшерские, кд. № 50-26-0059402-88 Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, обременен ипотекой в пользу ПАО «Сбербанк России» (Исполнительное управление) Московской области площадью 247 073 кв. м.	
5.1.1	Срок, на который установлено обременение (обременение) права	с 08.12.2016 по 31.03.2024	
5.1.1	Лицо, в пользу которого установлено обременение (обременение) права	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Юридическое агентство «Ириксон» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный» ИНН 5050047233	
основание государственной регистрации	основание государственной регистрации	Документ, удостоверяющий регистрацию от 26.10.2009 №103-001/0601/2	

Выписка выдана по запросу ООО «УК «ТДУ» в соответствии с запросом. Протокол заседания Совета управляющих ЗПИФ «Своя земля-рентный»

Генеральный директор ООО «УК «ТДУ» Радиков И.А.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА И УЧРЕЖДЕНИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ  
ЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 29.11.2016. № 50/029/001/2016/0413  
На основании запроса от 23.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 23.11.2016 г.  
сообщаю, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с  
ним зарегистрировано:

1. Характеристики объектов недвижимости (полное наименование объекта):	Земельный участок
Кадастровый номер объекта:	50/24/018/001/2016/0413
находящийся по адресу:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства
площадь объекта:	0,604 269 кв. м
назначение объекта:	Роспашка Фельдмана, Московская область, Волоколамский район, с/пос. Фельдмане
вид собственности:	3.1 Владение инвестиционным паем закрытого паевого инвестиционного фонда "Свое дело рента" с целью приобретения доли в уставном капитале паевого инвестиционного фонда в составе ДДУ инвестиционного паевого инвестиционного фонда
3. Вид, видовой реестровой номер:	3.1.1 Общедолевая собственность, № 50/00/001/2016/002/2015-6/1/К/1 от 24.06.2015
4. Отраслевые (обременяющие) права:	Доверительное управление, Доверительное управление
4.1.1 дата:	24.06.2015
4.1.1.1 дата государственной регистрации:	30.06.2015
4.1.1.2 дата государственной регистрации:	30.06.2015
4.1.1.3 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.4 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.5 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.6 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.7 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.8 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.9 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.10 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.11 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.12 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.13 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.14 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.15 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.16 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.17 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.18 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.19 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.20 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.21 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.22 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.23 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.24 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.25 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.26 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.27 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.28 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.29 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.30 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.31 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.32 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.33 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.34 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.35 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.36 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.37 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.38 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.39 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.40 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.41 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.42 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.43 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.44 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.45 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.46 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.47 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.48 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.49 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.50 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.51 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.52 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.53 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.54 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.55 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.56 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.57 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.58 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.59 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.60 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.61 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.62 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.63 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.64 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.65 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.66 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.67 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.68 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.69 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.70 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.71 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.72 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.73 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.74 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.75 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.76 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.77 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.78 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.79 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.80 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.81 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.82 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.83 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.84 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.85 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.86 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.87 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.88 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.89 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.90 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.91 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.92 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.93 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.94 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.95 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.96 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.97 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.98 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.99 дата государственной регистрации:	31.03.2014
4.1.1.100 дата государственной регистрации:	31.03.2014

8. Отметка о наличии в данных отчетах информации о наличии в собственности физических лиц объектов недвижимости в Московской области, принадлежащих на праве собственности гражданам Российской Федерации.

Выписка выдана Магориной Эльзой Ивановой  
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату выдачи выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в соответствии со статьями 11, 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 172-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Информация, содержащаяся в настоящем документе, является актуальной на дату выдачи выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в соответствии со статьями 11, 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 172-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

М.П. Специальный инспектор  
Специальность: эксперт  
Специальность: эксперт

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ  
ОБЛАСТЕЙ»

ВЫПИСКА ИЗ РЕГИСТРА ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 30.11.2016. №: 50/047/005/2016-594.  
На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего на регистрацию 25.11.2016 г.  
сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок  
с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости: Катастровый номер: 50:24:0010409-45 Наименование объекта: Земельный участок Историч. адрес: Земля сельскохозяйственного назначения, для объектов и угодий Площадь объекта: 331 907 кв. м Линейный размер участка: 331 907 м Площадь (поку): направление заложения: не задано адрес (местоположение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, пос. Западное лес. Промышлен.	2. Преобладающая категория земель (применительно к территории): 2.1 Земельный участок, категория земель - "земельный участок для размещения объектов складского назначения", вид разрешенного использования - "для размещения объектов складского назначения"	3. Вид, номер государственной регистрации: 30/015.2011-078 от 03.06.2011	4. Основание (сведения об объекте): Договор купли-продажи от 03.06.2011	5. Вид, номер государственной регистрации: 50/50-08/015/2011-076	6. Основание (сведения об объекте): Решение от 03.06.2011 от 31.03.2014
--	---	--	---	--	---

1. Вид объекта недвижимости: Земельный участок	2. Категория земель: Земельный участок	3. Вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения	4. Вид государственной регистрации: государственная регистрация права собственности	5. Дата государственной регистрации: 03.06.2011	6. Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи от 03.06.2011	7. Номер государственной регистрации: 30/015.2011-078	8. Дата государственной регистрации: 03.06.2011	9. Основание государственной регистрации: Решение от 03.06.2011 от 31.03.2014	10. Номер государственной регистрации: 50/50-08/015/2011-076	11. Дата государственной регистрации: 03.06.2011
--	--	--	---	---	---	---	---	---	--	--

Выписка выдана: Макарова Эдуард Иванович  
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (состоятельными) на дату документа запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.06.2012 № 70-ФЗ государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органы государственной регистрации в соответствии с настоящим законом, в том числе, имеют право передавать и законными интересами правообладателей, а также ответственности, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Исполнитель: Иванов М. И.  
Карчевская М. С.  
Служба государственной регистрации, кадастра и картографии









**ВЫДВСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОФИЦИННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИОННУЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 02.11.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано

Кадастровый номер участка (объект недвижимости):	50:05:0060000-534
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельского хозяйства (производство, обвал площади 16,2832 га и, адрес (местоположение): область Московская, муниципальный район, в р-не д. Коргалово, деревня часть кадастрового квартала 50:05:0060000-534	
Сфера объекта недвижимости:	2.1. Земельный инвестиционный фонд "Земельный фонд инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" земель и котировка устанавливается на основании данных кадастра недвижимости и кадастровый номер в реестре недвижимости земельного участка в Едином государственном реестре
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Юридический акт, собственник, № 50:05:0060000-534/2016-77567 от 02.11.2016
4. Договор-основание:	4.1. Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 №34-СЗРСПР16
5. Описание (обременение) права:	
5.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Полодский муниципальный район, в р-не д. Коргалово, с/поро-дворная часть кадастрового квартала 50:05:0060000-534, № 50:05:0060000-534/2016-77567, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельского хозяйства (производство, обвал площадь 16,2832 га и
дата государственной регистрации:	02.11.2016
номер государственной регистрации:	50:05:0060000-534/2016-77567
срок, на который установлено обременение (обременение) права:	с 28.09.2016 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено обременение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Инвестиционный фонд рентный" Д.У. ЗПИФ рентный фонд "Своя земля-рентный", ИНН 7703077530
лицо, которое государственной регистрации права:	Правки департамента управления Земельным фондом инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Инвестиционный фонд рентный" Д.У. ЗПИФ рентный фонд "Своя земля-рентный", ИНН 7703077530

Выдана выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Произошло: Зарытый земельный инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный"

Государственный реестр

Выдана И. А.

**ВЫДВСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОФИЦИННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИОННУЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 02.11.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано

Кадастровый номер участка (объект недвижимости):	50:05:0060000-535
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельского хозяйства (производство, обвал площадь 16,2832 га и, адрес (местоположение): область Московская, муниципальный район, в р-не д. Коргалово, деревня часть кадастрового квартала 50:05:0060000-535	
Сфера объекта недвижимости:	2.1. Земельный инвестиционный фонд "Земельный фонд инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" земель и котировка устанавливается на основании данных кадастра недвижимости и кадастровый номер в реестре недвижимости земельного участка в Едином государственном реестре
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Юридический акт, собственник, № 50:05:0060000-535/2016-77567 от 02.11.2016
4. Договор-основание:	4.1. Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 №34-СЗРСПР16
5. Описание (обременение) права:	
5.1.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Полодский муниципальный район, в р-не д. Коргалово, с/поро-дворная часть кадастрового квартала 50:05:0060000-535, № 50:05:0060000-535/2016-77567, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельского хозяйства (производство, обвал площадь 16,2832 га и
дата государственной регистрации:	02.11.2016
номер государственной регистрации:	50:05:0060000-535/2016-77567
срок, на который установлено обременение (обременение) права:	с 28.09.2016 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено обременение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Инвестиционный фонд рентный" Д.У. ЗПИФ рентный фонд "Своя земля-рентный", ИНН 7703077530
лицо, которое государственной регистрации права:	Правки департамента управления Земельным фондом инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Инвестиционный фонд рентный" Д.У. ЗПИФ рентный фонд "Своя земля-рентный", ИНН 7703077530

Выдана выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Произошло: Зарытый земельный инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный"

Государственный реестр

Выдана И. А.





Сведения, указанные выше, не являются истиной до тех пор, пока не будут представлены в форме, предусмотренной в пункте 1 статьи 125.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, и не будут приняты в установленном законом порядке судебными органами. Сведения, указанные выше, являются истинными и достоверными на дату их составления.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОЦЕНКИ  
 УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОЦЕНКИ ПО РАЙОНУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
 ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НЕЙ

Дата: 02.12.2016. №: 50/023/001/2016-4002

На основании заявления от 02.12.2016 г., поступившего на рассмотрение от 02.12.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Учредительское свидетельство (или иной документ, подтверждающий право собственности на объект недвижимости) (или условный) № 50/023/001/2016-4002	Объект недвижимости
Кодификационный номер объекта	50/023/001/2016-4002
Наименование объекта	Земельный участок
Местонахождение объекта	Земельный участок, расположенный в границах территории, определенной в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастровый номер которого 50/023/001/2016-4002
Адрес (местонахождение) объекта	Рязанская область, Рязанский район, поселок городского типа Рязань
2. Правообладатель (правообладатели)	2.1. Полное наименование лица - Зерцалов Павел Иванович, Российская Федерация, Московская область, Рязанский район, поселок городского типа Рязань 2.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) - 50/023/001/2016-4002
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права	3.1. Вид государственной регистрации права - запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 3.2. Дата государственной регистрации права - 28.05.2015
4. Описание (обременение) права	4.1. Вид обременения - ипотека 4.2. Дата государственной регистрации обременения - 28.05.2015 4.3. Номер государственной регистрации обременения - 50/023/001/2016-4002 4.4. Вид обременения - ипотека 4.5. Дата государственной регистрации обременения - 28.05.2015 4.6. Номер государственной регистрации обременения - 50/023/001/2016-4002 4.7. Вид обременения - ипотека 4.8. Дата государственной регистрации обременения - 28.05.2015 4.9. Номер государственной регистрации обременения - 50/023/001/2016-4002
5. Договор участия в долевом строительстве	5.1. Вид договора - договор участия в долевом строительстве 5.2. Дата государственной регистрации договора - 28.05.2015 5.3. Номер государственной регистрации договора - 50/023/001/2016-4002
6. Договор ипотеки	6.1. Вид договора - договор ипотеки 6.2. Дата государственной регистрации договора - 28.05.2015 6.3. Номер государственной регистрации договора - 50/023/001/2016-4002
7. Запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним	7.1. Вид записи - запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 7.2. Дата государственной регистрации записи - 28.05.2015 7.3. Номер государственной регистрации записи - 50/023/001/2016-4002

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ» ОБЛАСТИ**

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКА С НЕЙ**

Дата: 06.12.2016 №: 50/047/005/2016-046

На основании запроса от 29.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 29.11.2016 г. сообщается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристика объекта недвижимости	область
Кадастровый номер (и/ли условный)	50/24/018/0105/4
находящийся в кадастровой области	Земельный участок
находящийся в области	Земли сельскохозяйственного назначения, для размещения объектов
площадь участка	268 426 кв. м
инвентарный номер, этаж	
улицы (улицы)	
номер по почтовой линии	
адрес (наименование) объекта	Россибская Федерация, Московская область, Пресненский район, д.г.п.п. шоссе д. Асташино
застыв	
2. Описание объекта (правобладелец)	2.1. Владением недвижимых вещей - земельный участок «земельный участок, который предназначен для размещения объектов земельных участков, расположенных в границах территории, отнесенной к категории земель населенных пунктов» № 50/047/005/2016-046 от 17.07.2014
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права	3.1. Земельный участок, Московская область, Пресненский район, д.г.п.п. шоссе д. Асташино, кадастровый номер: 50/24/018/0105/4, кадастровый номер: 50/047/005/2016-046 от 17.07.2014
4. Описание (образовательный признак)	4.1.1. Вид: Земельный участок, Московская область, Пресненский район, д.г.п.п. шоссе д. Асташино, кадастровый номер: 50/24/018/0105/4, кадастровый номер: 50/047/005/2016-046 от 17.07.2014 4.1.2. Вид: Земельный участок, Московская область, Пресненский район, д.г.п.п. шоссе д. Асташино, кадастровый номер: 50/24/018/0105/4, кадастровый номер: 50/047/005/2016-046 от 17.07.2014 4.1.3. Вид: Земельный участок, Московская область, Пресненский район, д.г.п.п. шоссе д. Асташино, кадастровый номер: 50/24/018/0105/4, кадастровый номер: 50/047/005/2016-046 от 17.07.2014
5. Описание (образовательный признак)	5.1. Вид: Земельный участок, Московская область, Пресненский район, д.г.п.п. шоссе д. Асташино, кадастровый номер: 50/24/018/0105/4, кадастровый номер: 50/047/005/2016-046 от 17.07.2014

1. Вид документа	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
2. Основание для выдачи документа	Запрос на предоставление информации о недвижимости
3. Основание для выдачи документа	Запрос на предоставление информации о недвижимости

Выписка выдана Магистром Эдуарда Павловича  
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (добросовестными) на дату их выдачи за исключением случаев, указанных в пункте 2.1. Основание для выдачи документа: запрос на предоставление информации о недвижимости от 29.11.2016 г. №12-ФУ. Основание для выдачи документа: запрос на предоставление информации о недвижимости от 29.11.2016 г. №12-ФУ. Основание для выдачи документа: запрос на предоставление информации о недвижимости от 29.11.2016 г. №12-ФУ. Основание для выдачи документа: запрос на предоставление информации о недвижимости от 29.11.2016 г. №12-ФУ.

**СВЕДЕВИДИТЪ - ЗАПИСИ**  
Исполнитель: **СВЕДЕВИДИТЪ - ЗАПИСИ** (ИНН 50/010/0001)  
Исполнитель: **СВЕДЕВИДИТЪ - ЗАПИСИ** (ИНН 50/010/0001)  
Исполнитель: **СВЕДЕВИДИТЪ - ЗАПИСИ** (ИНН 50/010/0001)  
Исполнитель: **СВЕДЕВИДИТЪ - ЗАПИСИ** (ИНН 50/010/0001)







ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ  
КАРТОГРАФИИ  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата: 24.11.2016

МЭО:02/001/2016-966

На основании запроса от 22.11.2016 г., исполненного на основании от 22.11.2016 г. сообщения, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый (каталоговый) номер объекта:	50:07-003/10/011/110
наименование объекта:	Земельный участок
адрес (или другое наименование) объекта:	Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта:	36,753 кв. м
планировка (этаж):	
адрес (или другое наименование) объекта:	Россия/Москва, Филимонки, участок находится примерно в 10 км от центра Москвы по старому шоссе от ориентира в Белосеровский переулок в направлении к Фрунзенинскому району, адрес ориентира: Московская область, Востряковский район, Участок 33
ростов:	
адрес (или другое наименование) объекта:	Водительские свидетельства типа - Зернитый посад № 1105/001/10/011/110, в которых указаны данные на основании данных реестра: земельный участок находится на земельном участке № 50:07-003/10/011/110, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, зарегистрированные пользователи: для ведения сельскохозяйственного производства, община граждан: № 755 кв. м
Дата, номер и дата государственной регистрации прав:	1.1. 22.07.2009 № 50-09/001/2009-028 от 22.07.2009
Страновое (обременение) право:	
иное:	Держателем участка, участок находится примерно в 10 км от центра Москвы по старому шоссе от ориентира в Белосеровский переулок в направлении к Фрунзенинскому району, адрес ориентира: Московская область, Востряковский район, Участок 33, кадастр. № 50:07-003/10/011/110, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, зарегистрированные пользователи: для ведения сельскохозяйственного производства, община граждан: № 755 кв. м
дату государственной регистрации:	22.07.2009
номер государственной регистрации:	50-09/001/2009-028
до востребования:	

с. Деловым участком в документе зарегистрировано	Информационный ресурс "Единый Земельный кадастр" от 25.05.2009 №1431/04/56151
А. Повторяющиеся:	повторяются
Б. Заявления в судебном порядке: данные отсутствуют	
В. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
Г. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
Д. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
Е. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
Ж. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
З. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
И. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
К. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
Л. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
М. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
Н. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
О. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
П. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
Р. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
С. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
Т. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
У. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
Ф. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
Х. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
Ц. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
Ч. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
Ш. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
Щ. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
Ъ. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
Ы. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
Э. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
Ю. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	
Я. Отсутствия в картотеке: данные отсутствуют	

Выписка выдана: Министерством Земельных и Иных дел Российской Федерации, является документом, являющимся официальным (действительным) на дату получения заявителем органом, осуществляющим государственную регистрацию недвижимости, информации об объекте государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и сведений об объекте государственной регистрации, содержащихся в картотеке, содержащей актуальную информацию об объекте государственной регистрации, являющуюся актуальной на дату получения информации заявителем органом, осуществляющим государственную регистрацию недвижимости.

Исполнитель: Уполномоченный государственного кадастрового реестратора  
Иванова М.С.

Подпись исполнителя: Иванова М.С.  
Служба государственной регистрации недвижимости

Подпись исполнителя: Иванова М.С.  
Служба государственной регистрации недвижимости

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ**

**МИНИСТЕРСТВО ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ВЫПИСКА ИЗ КНИЖНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
ВЕЩНЫЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата: 24.11.2019 № 50/003/001/2019-2011

На основании запроса от 22.11.2019 г., полученного на регистрацию 22.11.2019 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записаны следующие сведения:

Характеристики объекта недвижимости:	
Классификационный (инвентарный) номер объекта:	50:05/003/01/7
Муниципальный район:	Земельный участок
Категория земель:	Земли государственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
Код кадастрового участка:	50:05/003/01/7
Муниципальный район, город (поселение городского типа), район (интермуниципальный):	Московская область, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Бор, с/поселение часть кадастрового квартала 50:05/003/01/7
Согласие:	Наличны инвестиционный план - Закрытый пакет инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" данные о котором установлены на основании данных налогового учета кадастрового инвестиционного плана в реестре Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним
1. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Общая ипотека собственности, № 50:05/003/009-200 от 12.08.2009
2. Сведения об обременении права:	Дворовый участок, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Бор, с/поселение часть кадастрового квартала 50:05/003/01/7, кадастровый номер участка 50:05/003/01/7/017, Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения объектов складского назначения, разрешенное использование - для размещения объектов складского назначения, кадастровый номер участка 50:05/003/01/7/017/017

Дата, на которой изготовлен документ:	с 22.07.2009 по 31.05.2014
Сведения об объекте недвижимости:	Закрытый пакет инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" поименован в Д.У. (Имущества с ограниченной ответственностью "ПРАВОВОЙ И КОМПАНИИ "СОВАРИЩЕСТВО ДОБРОПРАВОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН 7702187339
Сведения об объекте недвижимости:	Принято инвестиционное управление "Закрытый пакет инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Правовое Сове Мельников" от 22.04.2009
Сведения об объекте недвижимости:	не зарегистрировано
Сведения об объекте недвижимости:	не зарегистрировано
Сведения об объекте недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения об объекте недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения об объекте недвижимости:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Максимом Эдгаровичем

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату изготовления выписки. Сведения являются государственными регистрационными. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исключительное государственное регистрационное удостоверение для вписки, которое является учредительным документом в отношении акционера правообладателя, не подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

СЕРВИС ЦЕНТРАЛЬНЫЙ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Москва, ул. Садовая-Кавказская, д. 12  
Служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
Служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
Служба государственной регистрации, кадастра и картографии





Срок, на который предоставлено юридическое (бухгалтерское) судья:	с 26.05.2009 по 31.03.2024
лиц, в пользу которых предоставлено юридическое (бухгалтерское) судья:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" ипосажен в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ ГОБЛАНДИСТНО-ДЕВЕЛОПМЕНТНОГО УПРАВЛЕНИЯ" ИНН: 7805077538
исполнение результатов работ:	Целевая документация г-на Александра Захарова по выводу инвестиционного рентного фонда "Своя земля - рентный" из состава Общества с ограниченной ответственностью "Управление Эстей Менеджмент" от 26.05.2009 №1434-04158121
Достоверность учета в целом:	на территории
Достоверность:	отсутствует
Достоверность:	данные отсутствуют

Выявлен недостоверный документ: Миссия ТДУ (История)

Сведения, содержащиеся в данном документе, являются актуальными (действующими) на дату получения запроса, однако, осуществляются государственные мероприятия, предусмотренные в законодательстве (статья 1) Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" осуществляются сделки, совершающиеся в интересах выкупа земельных участков, которые являются объектами права и являются объектами приватизации в Д.У. с ответственностью, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

СЕРГЕЙ ПАВЛОВ

Формула ИС

