

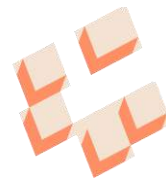
Название паевого инвестиционного фонда, номер и дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, полное или сокращенное фирменное наименование управляющей компании этого фонда, номер лицензии управляющей компании этого фонда:

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

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

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

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



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

ОТЧЕТ № 021/22

об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного
производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого
инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

ДАТА ОЦЕНКИ: 11.01.2022 г.

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: 11.01.2022 г.

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

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «КГФУ»

Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	5
1.1.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	5
1.2.	ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ	5
1.3.	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	5
1.4.	РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	5
1.5.	ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	6
1.6.	ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ И РЕЗУЛЬТАТ ОЦЕНКИ	6
2.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ.....	10
3.	СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	11
4.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	13
4.1.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ.....	13
4.2.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА	13
4.3.	СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	13
5.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	14
5.1.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	14
5.2.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА	14
6.	ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ	15
6.1.	Допущения	15
6.2.	ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА	16
7.	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	18
7.1.	ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	18
7.2.	МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ	18
7.3.	ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ	18
7.4.	СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ	18
7.5.	СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	18
7.6.	ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ	18
8.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	23
8.1.	ИДЕНТИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	23
8.2.	ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	24
8.3.	КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	26
8.4.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	28
9.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	30
9.1.	АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА	30
9.2.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	34
9.3.	ОБЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	35
9.4.	АНАЛИЗ ОПТОВОГО РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	37
9.5.	АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ.....	44
9.6.	АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ	46
9.7.	ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ.....	48
10.	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	50
11.	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА.....	53

Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

11.1.	РЫНОЧНЫЙ (СРАВНИТЕЛЬНЫЙ) ПОДХОД	57
11.2.	ДОХОДНЫЙ ПОДХОД	58
11.3.	ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	60
11.4.	РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА	61
12.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	71
13.	ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	72
14.	ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	73
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ		74
1.	ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ	74
2.	МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	74
3.	РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	74
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ		75
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ В РАСЧЕТАХ		81
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ		83

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 02/22 от 11.01.2022 г. к Договору № КГФУ-СЗР-1/2016 от «14» июля 2016 года на оказание услуг по оценке объекта оценки, заключенный ООО «УК «ТДУ» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», именуемое в дальнейшем «Заказчик» и ООО «КГФУ», именуемым в дальнейшем «Исполнитель».

1.2. Цель оценки

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

1.3. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объектом оценки является: Земельные участки (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящие в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

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

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

№ п/п	Объект оценки (кадастровый номер)	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
1	50:24:0080128:44	Не применялся	Не применялся	2 021 434
2	50:24:0080128:45	Не применялся	Не применялся	693 079
3	50:24:0080212:194	Не применялся	Не применялся	432 095
4	50:24:0080212:195	Не применялся	Не применялся	1 495 112
5	50:24:0080212:196	Не применялся	Не применялся	178 218
6	50:24:0080212:197	Не применялся	Не применялся	614 051
7	50:24:0080212:198	Не применялся	Не применялся	4 091 259
8	50:24:0080212:199	Не применялся	Не применялся	1 103 864
9	50:24:0080213:453	Не применялся	Не применялся	286 169
10	50:24:0080213:454	Не применялся	Не применялся	1 232 997
11	50:24:0080213:455	Не применялся	Не применялся	428 315
12	50:24:0080212:22	Не применялся	Не применялся	1 787 830
13	50:24:0080212:10	Не применялся	Не применялся	751 534

1.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

15 115 000 (Пятнадцать миллионов сто пятнадцать тысяч) рублей, не облагается НДС¹.

В том числе:

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
1	50:24:0080128:44	235 810	2 021 000
2	50:24:0080128:45	80 851	693 000
3	50:24:0080212:194	50 406	432 000
4	50:24:0080212:195	174 412	1 495 000
5	50:24:0080212:196	20 790	178 000
6	50:24:0080212:197	71 632	614 000
7	50:24:0080212:198	477 265	4 091 000
8	50:24:0080212:199	128 771	1 104 000
9	50:24:0080213:453	33 383	286 000
10	50:24:0080213:454	143 835	1 233 000
11	50:24:0080213:455	49 965	428 000
12	50:24:0080212:22	208 559	1 788 000
13	50:24:0080212:10	87 670	752 000
Итого			15 115 000

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

 Давыдов А. В.

С уважением,
Генеральный директор ООО «КГФУ»

  Берг Е. В.

1.6. Вид оцениваемой стоимости и РЕЗУЛЬТАТ ОЦЕНКИ

Исходя из цели оценки и условий Задания на оценку № 02/22 от 11.01.2022 г. к Договору № КГФУ-СЗР-1/2016 от «14» июля 2016 года об оценке имущества принят следующий вид оцениваемой стоимости – справедливая стоимость.

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

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

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

«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.

Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

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

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

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

Объект оценки	Земельные участки (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящее в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».
Имущественные права на объект оценки	Имущественные права на объект оценки – Общая долевая собственность. Субъект права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. Ограничение (обременение) права: доверительное управление.
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Пообъектно перечень оцениваемого имущества приведен в таблице 8.1-1 настоящего Отчета
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности Согласно ст.209 ГК РФ «Содержание права собственности»: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом». На Объект оценки зарегистрированы обременения в виде доверительного управления. Учитывая цель оценки и ее предполагаемое использование – данное обременение не влияет на результат оценки и при проведении оценки данное обременение не учитывается.
Цели и задачи проведения оценки:	Определение справедливой стоимости Объекта оценки.
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Определение стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».
Вид определяемой стоимости объекта оценки	Справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки. (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" утв. Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 г. № 217н).
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Результаты оценки могут быть использованы в целях вышеуказанного предполагаемого использования. Иное использование результатов оценки не предусматривается.
Используемые в Отчете стандарты оценки	- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 года. - Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 298 от 20 мая 2015 года. - Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 299 от 20 мая 2015 года. - Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 661 от 25 сентября 2014 года. - Свод стандартов оценки 2015 Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ССО РОО 2015). Протокол Совета РОО 07-Р от 23.12.2015 г. - Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"
Дата определения стоимости	11.01.2022 г.
Дата осмотра (обследования) объекта оценки:	Не проводился
Срок проведения работ	11.01.2022 г. – 11.01.2022 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	- Исполнитель не несет ответственности за достоверность данных, содержащихся в документах, предоставленных Заказчиком. - От Исполнителя не требуется проведения специальных видов экспертиз - юридической экспертизы правового положения оцениваемого объекта, строительно-технической и технологической экспертизы объекта оценки, санитарно-гигиенической и экологической экспертизы. - От Оценщика не требуется приводить своего суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться итоговая стоимость.

3. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Проведение оценки включало следующие этапы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

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

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

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью ««УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля – рентный»
Место нахождения	105094, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Соколиная гора, ул. Золотая, д. 11, помещ. 561
ОГРН	1147746006583
Дата присвоения ОГРН	10.01.2014
Дата государственной регистрации	10.01.2014

4.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

Фамилия Имя Отчество	Давыдов Александр Владимирович
Дополнительные сведения об оценщике	Почтовый адрес: 125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2 Тел.: 8 (495) 740-99-75; Эл.адрес: formula-uspekha@bk.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Членство в СРО – Член саморегулируемой организации Оценщиков – Ассоциации «Русское общество оценщиков» (преобразована из Общероссийской Общественной Организации «Российское Общество Оценщиков»), находящейся по адресу: 105066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д.2а, стр.1; включен в Реестр Оценщиков ООО РОО 11 июля 2008 года за регистрационным № 004618..
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 983936 от 6 июля 2007 г. Московской финансово – промышленной академии по программе: «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»; Свидетельство о повышении квалификации №0304 от 25 сентября 2009 года. Московской финансово-промышленной академии от 2009г., по программе: «Оценочная деятельность». Свидетельство о повышении квалификации №251 от 10 ноября 2012 года. ФГБОУ ВПО «МГЮА имени О.Е. Кутафина» по теме: «Финансово-экономическая судебная экспертиза» от 2012 года. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 003025-1 от 07.02.2018 г., срок действия аттестата заканчивается 07.02.2021 г. В соответствии с Постановлением №109 от 04.02.2021 г. «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 г. №440», срок действия квалификационного аттестата продлен до 07.06.2021 г..
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика: АО «АльфаСтрахование», Договор (Страховой полис) №0991R/776/90022/21 от 21.01.2021 г. обязательного страхования ответственности оценщика, период страхования: с 4 февраля 2021 г. по 3 февраля 2022 г., лимит ответственности страховщика – 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
Стаж работы в оценочной деятельности, лет	13
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Трудовой договор №5 от 01.02.2018 г.
Степень участия оценщика в проведении оценки объекта оценки	а) сбор информации об объекте оценки; б) анализ рынка объекта оценки; в) определение стоимости объекта оценки; г) 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/776/90020/21 от 21.01.2021 г., период страхования: с 04 февраля 2021 г. по 03 февраля 2022 г., лимит ответственности страховщика – 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.

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

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

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

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

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

5.2. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА

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

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

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

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

6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Допущения

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

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

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

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

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

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

данная оценка актуальна только на дату проведения оценки;

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

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

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

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 28.12.2015 г. № 217н.

7.3. ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

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

7.4. СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

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

7.5. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

7.6. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

Рыночная стоимость	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: 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; (в ред. Федерального закона от 14.11.2002 N 143-ФЗ) 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.
Кадастровая стоимость	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

Термины и определения в соответствии с Гражданским Кодексом РФ:

Недвижимое имущество, недвижимость	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. 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.
Право собственности	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. 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.
Право аренды	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.

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

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

Термины по данным сайта www.appraiser.ru:

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

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

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

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

Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

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

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

8.1. Идентификация Объекта оценки

Объектом оценки является: Земельные участки (13 ед.), для сельскохозяйственного производства, расположенные в Орехово-Зуевском районе Московской области, входящие в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

Таблица 8.1-1 Характеристика Объекта оценки

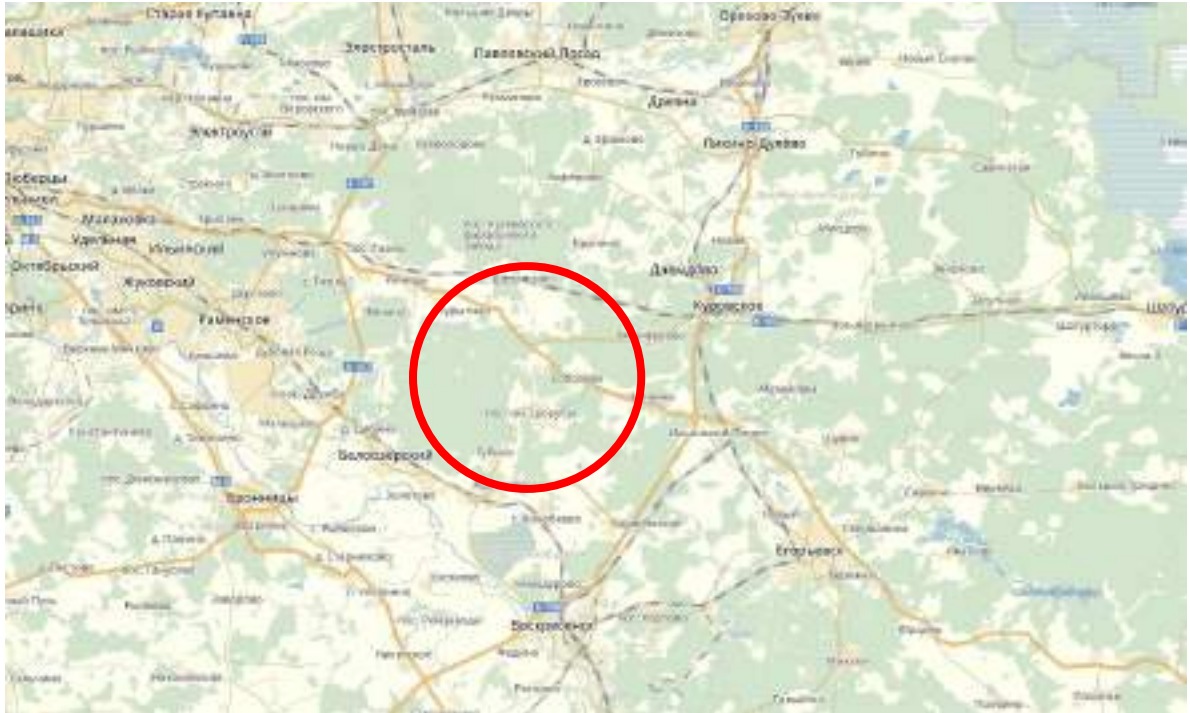
Характеристика	Показатель	Источник информации
Общие сведения		
Адрес объекта	Московская область, р-н Орехово-Зуевский, южнее д. Смолево Московская область, р-н Орехово-Зуевский, южнее с. Хотееичи Московская область, р-н Орехово-Зуевский, юго-западнее д. Слободище Московская область, р-н Орехово-Зуевский, западнее д. Лашино Московская область, р-н Орехово-Зуевский, восточнее д. Лашино	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
Вид права	Общая долевая собственность	
Субъект права:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования (целевое назначение)	Для сельскохозяйственного производства	
Описание		
Рельеф участка	Ровный	По данным заказчика
Ближайшие шоссе	Егорьевское шоссе	Яндекс карты (https://yandex.ru/maps/)
Удаление от МКАД, км.	65-75	По данным заказчика
Инженерные коммуникации	Не заведены на участки	
Подъездные пути	Асфальтированная дорога	
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Нет	По данным заказчика
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Нет	
Сведения об износе (устаревании)	Отсутствует для земельных участков в силу физической неприменимости	

Источник: составлено Оценщиком

8.2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Рисунок 8-1. Район расположения земельных участков



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

Орехово-Зуевский район — административно-территориальная единица (район) и муниципальное образование (муниципальный район) на востоке Московской области России.

Административный центр — город Орехово-Зуево. На основании законодательства Московской области Орехово-Зуево не входит в состав района.

Площадь района составляет 1779 км² Район граничит с Петушинским районом Владимирской области, а также с Павлово-Посадским, Егорьевским, Воскресенским, Раменским и Шатурским районами Московской области. Район включает три города — Ликино-Дулёво, Дрезну и Куровское. До муниципальной реформы включал 10 сельских округов.

Рельеф — всхолмлённая равнина со средней высотой 130 м над у. м. с понижением к реке Клязьма (к 112 м), обширным плоским (120 м) заболоченным участком на северо-востоке, высокими (до 170 м) холмами с резкими перепадами (ок. 20 м/км) на востоке (участок Мещёрского хребта) и балками (до 140 м) на западе и юго-западе с понижением к реке Нерской (110 метров).

Климат, растительность и животный мир — в целом характерные для Мещёрской низменности.

Крупнейшая река района — Клязьма, многочисленные её притоки: Вырка, Дрезна, Сеньга, Большая Дубна и её притоки Малая Дубна, Сафониha и Мысовка. К бассейну Москвы-реки относятся реки Нерская и её притоки Гуслица, Вольная, Понорь и Оботь.

Основные озёра области: старое русло Клязьмы — озеро Малиновское, озеро Жаркое, Ольтовское, Горбатое, Белое. Большинство озёр болотные, зарастающие.

В районе огромные массивы болот из них крупнейшие находятся на севере и северо-востоке района.

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

В XIX—XX вв. внесены сильные изменения — в целях хозяйственного использования торфяных почв, защиты от подтоплений и выработки торфа проведены многочисленные мелиоративные каналы, спрямлены русла рек. После выработки торфяных залежей и последующего старения заброшенной мелиоративной сети образованы многочисленные водоёмы.

Из почв наиболее распространёнными являются подзолисто-болотные и дерново-подзолистые, при должном уходе некоторую ценность могут представлять болотные торфяные почвы на северо-востоке. Ценные для района серые лесные почвы залегают на юго-западе и небольшими площадями на западе.

Район обладает эксплуатируемыми запасами леса, лесные массивы составляют до 20 тыс. га

Район обладает значительными запасами торфа — до 15 млн тонн, качественных каолиновых и кирпичных глин и строительных песков.

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 суглинках³

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 ²⁺ , Mg ²⁺), мг-экв/ 100 г почвы рН	10 – 13 5,0 – 6,2	15 – 16 5,5 – 6,0
Гидролитическая кислотность, мг-экв/ 100 г почвы	0,9 – 3,3	1,0 1,5
Плотность, г/см ³	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)		

³ Почвенный покров Московской области (Пояснительная записка к почвенной карте масштаба 1:300 000), Российская АН Пущинский научный центр Институт почвоведения и фотосинтеза. Пущино. 1993

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		
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 Объекта оценки

№ п/п	Объект права, категория, вид разрешенного использования	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, южнее д.Смолево	50:24:0080128:44	235810	Не заведены на участок
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, южнее д.Смолево	50:24:0080128:45	80851	Не заведены на участок
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, южнее с.Хотеичи	50:24:0080212:194	50406	Не заведены на участок
4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, южнее с.Хотеичи	50:24:0080212:195	174412	Не заведены на участок

№ п/п	Объект права, категория, вид разрешенного использования	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Инженерные коммуникации
5	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, южнее с.Хотеичи	50:24:0080212:196	20790	Не заведены на участок
6	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, южнее с.Хотеичи	50:24:0080212:197	71632	Не заведены на участок
7	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, юго-западнее с.Хотеичи	50:24:0080212:198	477265	Не заведены на участок
8	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, юго-западнее с.Хотеичи	50:24:0080212:199	128771	Не заведены на участок
9	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, юго-западнее д.Слободище	50:24:0080213:453	33383	Не заведены на участок
10	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, юго-западнее д.Слободище	50:24:0080213:454	143835	Не заведены на участок
11	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, юго-западнее д.Слободище	50:24:0080213:455	49965	Не заведены на участок
12	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, западнее д.Лашино	50:24:0080212:22	208559	Не заведены на участок
13	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, восточнее дер.Лашино	50:24:0080212:10	87670	Не заведены на участок

Источник: составлено Оценщиком⁴

Текущее использование объектов оценки: По состоянию на дату оценки земельные участки сдаются в аренду, договора аренды и дополнительные соглашения, в которых изложены условия арендных договоров, представлены в Приложении 3.

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

⁴ На основании схемы предоставленной Заказчиком.

внеоперационные активы.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Неспециализированное имущество достаточно широко представлено на открытом конкурентном рынке.

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

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

Таблица 8.4-1 Описание полученных от Заказчика документов

№ п/п	Наименование документа	Кадастровый (или условный) номер	Номер и дата выдачи документа	Номер документа
1.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	50:24:0080128:44	29.05.2017	б/н
2.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	50:24:0080128:45	29.05.2017	б/н

Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

№ п/п	Наименование документа	Кадастровый (или условный) номер	Номер и дата выдачи документа	Номер документа
3.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	50:24:0080212:194	30.05.2017	б/н
4.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	50:24:0080212:195	30.05.2017	б/н
5.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	50:24:0080212:196	30.05.2017	б/н
6.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	50:24:0080212:197	30.05.2017	б/н
7.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	50:24:0080212:198	30.05.2017	б/н
8.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	50:24:0080212:199	30.05.2017	б/н
9.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	50:24:0080213:453	29.05.2017	б/н
10.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	50:24:0080213:454	02.06.2017	б/н
11.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	50:24:0080213:455	29.05.2017	б/н
12.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	50:24:0080212:22	29.05.2017	б/н
13.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	50:24:0080212:10	30.05.2017	б/н
14.	Договоры аренды земельных участков, Дополнительное соглашение к Договорам аренды земельных участков	50:24:0080128:44 50:24:0080128:45 50:24:0080212:194 50:24:0080212:195 50:24:0080212:196 50:24:0080212:197 50:24:0080212:198 50:24:0080212:199 50:24:0080213:453 50:24:0080213:454 50:24:0080213:455 50:24:0080212:22 50:24:0080212:10	-	-

Источник: документы получены от Заказчика

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

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

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

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

Для анализа рынка недвижимости, определения тенденций и перспектив его развития оцениваются макроэкономические показатели страны и их динамика, состояние и уровень развития финансово-кредитной системы, изучаются основные внешние и внутренние политические и экономические события, перспективные изменения экономики и инвестиционные условия, а также уровень и тенденции социально-экономического развития региона местонахождения объекта, прямо и косвенно влияющие на предпринимательскую активность, на поведение участников рынка, на доходы и накопления населения и бизнеса⁵.

Основные экономические показатели России

(данные периодически уточняются)

зеленый – положительная динамика, красный - отрицательная динамика (в сопоставимых ценах)

№		2020 г.		Янв-июнь 2021
		млрд.руб.	+/- % г/г	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт	106967,5	-3,0	+4,8
2.	Инвестиции в основной капитал	20118,4	-1,4	+7,3
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховым)		-3,5	+4,1 янв-сент

		2020г.	Янв-сент 2021г.
		+/- % г/г	+/- % г/г
	Индекс промышленного производства	-1,7	+4,7
	Продукция сельского хозяйства	+1,5	-4,3
	Строительство (объем СМР в сопоставимых ценах)	+0,1	+6,0
	Введено в эксплуатацию общей площади зданий, млн. кв.м.	-1,9	н/д
	- жилых помещений	+32,5	+29,7
	- нежилых помещений	-5,5	+18,1
	Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд пасс-км	-38,6	+36,9
	Грузооборот транспорта, млрд т-км	-4,9	+5,7
	в том числе, железнодорожного транспорта	-2,2	+4,4
	трубопроводного	-8,0	+7,2
	автомобильного	-1,4	+4,9
	Оборот розничной торговли, млрд рублей	-4,1	+8,4
	Объем платных услуг населению, млрд рублей	-17,3	+18,8

Социально-экономическое положение России
<https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-09-2021.pdf>, <https://rosstat.gov.ru/compendium/document/50801>,
http://www.cbr.ru/banking_sector/statistics/,
https://cbr.ru/press/pr/?file=10092021_133000Key.htm,
<https://ru.investing.com/commodities/real-time-futures>.

Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

Оборот общественного питания, млрд рублей	-20,7	+27,4
Внешнеторговый оборот (январь-август 2021, млрд.долл.США), (сальдо положительное)	-15,3	+37,8
в том числе: экспорт товаров	-21,0	+44,0
импорт товаров	-5,8	+29,2
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций за январь-август 2021, руб.:		
- номинальная	+6,0	+9,2
- реальная (учитывает инфляцию)	+2,5	+3,0
Ключевая ставка с 25.10.2021г., %	+4,25	+7,5
Инфляция (годовая) на конец октября 2021 года (г/г)	+5,7	+8,1

(в текущих ценах)

	2020/2019, %	2021/2020, %
Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах за январь-август 2021 г.	-29,6	+2,7р
Кредиторская задолженность на 01.09	+2,4	+23,1
просроченная		5,9 % от кредиторск задолж
Депозиты и прочие привлечённые банками средства юридических лиц, на 01.09	+0,3	+25,1
Средства (вклады, депозиты) физических лиц, привлечённые банками, на 01.09	+9,2	+3,2
Кредиты и прочие размещённые средства, предоставленные организациям на 01.09	+4,5	+13,2
Кредиты физическим лицам на 01.09	+4,9	+24,0
- задолженность по ипотечным жил. кредитам, трлн. руб.	+16,7	+27,8
- средневзвешенная ставка	8,7%	7,73% - повышается
- просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам	1%	(0,6%)
Исполнение консолидированного бюджета РФ за январь-июль		
- доходы	+1,8	+26,8
- расходы	+13,2	-2,6
- профицит, млрд. руб.	-4297,3	2361,9
Международные резервы , на 22.10.21г. 621,6 млрд. долл. США	+15,4	+5,8
Фонд национального благосостояния , на 01.10.21г. 191,02 млрд.долл.США	13,5	+10,8
Государственный внешний долг , на 01.10.21г. 58,6 млрд.долл.США		+16,5

Положение России в мире

Россия интегрирована в мировую экономику и обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую страну мира и самыми крупными запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Страна лидирует среди всех стран мира по количеству разведанных запасов природного газа и древесины, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, второе - по редкоземельным минералам.

Российская Федерация унаследовала от СССР высокоразвитую энергетическую систему (электростанции и месторождения нефтегазового сектора, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), развитую тяжёлую и машиностроительную индустрию, самую передовую оборонную промышленность, сильнейший научный потенциал, одну из самых лучших высшую школу, всеобщее универсальное среднее и профессиональное образование, системное здравоохранение и социальное обеспечение граждан.

Даже с учётом сложных климатических условий развиваются экспортные и транзитные возможности: построены и работают газопроводы «Турецкий поток» через Турцию в Европу и «Сила Сибири» в КНР, заполняется газом новый газопровод в Европу через Германию «Северный поток - 2», планируется газопровод «Сила Сибири – 2», интенсивно развивается Северный морской путь и система комплексов сжиженного природного газа. Это позволяет накапливать золотовалютные резервы и фонд национального благосостояния, даёт огромные возможности экономического развития страны.

В результате, сегодня Россия играет ведущую роль в мире, являясь одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН (наряду с Великобританией, Китаем, США и Францией) и имея второй в мире по мощности, после США, военный потенциал.

Коронавирусная пандемия и приостановка обслуживающего и производящего бизнеса во всем мире в первой половине 2020 года остановили спрос и потребовали срочных мер поддержки со стороны государств. Раздача денег населению в ведущих экономиках мира резко увеличила денежную массу при том, что из-за обвального падения спроса возник отложенный спрос. Эти события и восстановление спроса к концу 2020 года в результате появления вакцин и спада пандемии вызвали дисбалансы в отраслях. С целью обеспечения устойчивости и рентабельности производители повышают цены продукции, что ведет к массовому росту цен на энергию, сырье и все другие товары и услуги.

В настоящее время мировая экономика восстанавливается, [прогнозируется рост](#) ВВП за 2021 год: США +7,0%, КНР - +8,1%, Германия - +3,6%, Великобритания - +7,0%, Япония - +2,8%. Растёт спрос на энергию, [нефть](#), газ, [сталь](#), [алюминий](#), медь и другое сырье, растут [биржевые индексы](#) и [курсы акций](#) котирующихся на мировом рынке компаний. Вместе с тем, это происходит на фоне значительной инфляции и обесценивания денег.

Выводы и перспективы российской экономики

Россия – богатая, влиятельная и самодостаточная страна с огромной территорией, высокообразованным населением, значительными природными и энергетическими ресурсами, передовой наукой и мощной обороной.

Основные макроэкономические показатели России в период 2000 - 2020 годы были положительные, среднегодовой прирост ВВП составил +3,7%, а если исключить два мировых кризиса 2009 и 2020 гг., ежегодный прирост составил +4,6%.

Учитывая политическую и финансовую стабильность, низкий государственный внешний долг (около 4% ВВП), значительные золотовалютные резервы, ресурсные возможности и тенденцию улучшения макроэкономических показателей, политическую и социально-экономическую обстановку в стране можно считать нормальной, располагающей к дальнейшему устойчивому экономическому росту. В этих условиях вероятен рост ВВП России в 2021 году до 5 процентов.

Следуя национальной цели "Комфортная и безопасная среда для жизни", Правительство РФ планирует улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно и увеличение объёма жилищного строительства до 120 млн кв. метров в год, улучшение качества городской среды, существенное улучшение качества дорожной сети.

Таким образом, можно констатировать, что **Россия – одна из самых влиятельных и политически стабильных стран с богатейшими ресурсами и поступательным развитием рыночной экономики, интегрированной в мировую систему. Это обеспечивает рост финансовых возможностей потенциальных покупателей (населения и бизнеса) на рынке недвижимости. Российский рынок недвижимости динамично развивается, наблюдается рост спроса и рост объёмов сделок.**

Ситуация и перспективы рынка недвижимости

Ухудшение состояния экономики и падение доходов в начале 2020 года повлекло некоторую коррекцию цен и снижение спроса на недвижимость. Но после принятия государством мер поддержки населения и бизнеса, поддержки жилищных программ спрос восстановился и с осени 2020 года стал расти значительно. Это позволило спасти от массового банкротства строительный сектор экономики: строительные компании, а также предприятия по производству и реализации стройматериалов и комплектующих, другие организации, предоставляющие транспорт, строительные машины и оборудование, инфраструктуру рынка недвижимости. В конце 2020 года, в 2021 году отмечен рост практически всех показателей рынка.

По данным Росреестра за шесть месяцев 2021 года:

- всего:



- ипотечных сделок зарегистрировано 1,8 млн. (+41,5% г/г). Больше всего ипотек зарегистрировано в Московской области (157 тыс.), Москве (122 тыс.), Краснодарском крае (108,4 тыс.), Санкт-Петербурге (93,4 тыс.) и Республике Татарстан (58,2 тыс.).

- договоров долевого участия зарегистрировано 422,5 тыс. (+51% г/г). Самыми активными регионами стали Москва (68,3 тыс.), Московская область (60,6 тыс.), Санкт-Петербург (37,8 тыс.) и Краснодарский край (23,8 тыс.).

- на вторичном рынке зарегистрировано 1,9 млн. сделок (+35,7% г/г). Здесь сделки чаще всего заключали в Краснодарском крае (113,8 тыс.), Московской области (97,3 тыс.), Москве (79,8 тыс.) и Свердловской области (73,0 тыс.).

Тенденции на рынке недвижимости

1. Огромные ресурсные возможности страны (кадровые, научные, энергетические, сырьевые) и крепкое государство, гарантирующее национальную безопасность, защиту собственности, комплексное развитие территорий с помощью федеральных программ, стабильность и умеренные налоги на бизнес, неизбежно ведут к росту экономики, привлекают новые инвестиции и ведут к росту доходов и росту спроса на всех рынках. Поэтому сегодня российский рынок недвижимости динамично развивается, растёт спрос, растут объёмы сделок.

2. Жильё, склады, недвижимость сферы услуг и торговли, производственные цеха, коммунальные и другие вспомогательные здания, а также инженерная инфраструктура и транспортные коммуникации будут нужны человеку всегда, независимо от эпидемий и международных конфликтов. При этом требования к качеству, нормам площади и функциональным свойствам зданий постоянно повышаются. Растет спрос на новые и в хорошем состоянии здания и помещения. Реконструируются действующие недвижимые объекты. По мере становления экономики нового уклада и с учётом последствий пандемии ещё более востребованными будут качественные комфортабельные квартиры и индивидуальные жилые дома с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.

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

4. В 2020 году в условиях тенденции к высокой девальвации рубля, и особенно, после весенней волны пандемии, спрос и цены на недвижимость начали расти, что было оправдано:

- отложенным в весенний период спросом,

- снижением объёмов строительства и производства стройматериалов,
- необходимостью сохранения накопленных денежных средств и защиты их от обесценивания,
- предоставленной государством возможностью воспользоваться новыми льготами по ипотеке.

Это оказало настолько сильное влияние на рынок недвижимости (и других дорогостоящих товаров), что с осени цены не только стабилизировались, но и начали бурно расти. Вместе с тем, этот рост не был обоснован экономически (стабильным ростом экономики и доходов), а обусловлен опасением покупателей ещё более высоких цен в будущем. Люди, учитывая уверенно ползущую в течение последних нескольких лет девальвацию рубля, берут кредиты, оформляют ипотеку, невзирая при этом на отсутствие роста доходов и неопределённость последствий пандемии для экономики. Необоснованно высокие цены недвижимости и установившийся тренд дальнейшего их роста могут привести, с одной стороны, к закредитованности и массовой неплатёжеспособности заёмщиков, с другой – к необеспеченному кредитованию, банковской неустойчивости.

С целью сдерживания инфляции [Банк России повысил ключевую ставку до 7,5%](#), объясняя это: «...устойчивый рост внутреннего спроса опережает возможности расширения производства по широкому кругу отраслей. На этом фоне предприятиям легче переносить в цены возросшие издержки, в том числе связанные с ростом на мировых товарных рынках. Инфляционные ожидания населения уже более полугода находятся вблизи максимальных значений за последние четыре года. Ценовые ожидания предприятий остаются вблизи многолетних максимумов».

5. Раздача денег населению и бизнесу в связи с коронавирусной пандемией во всех странах в 2020 году, восстановление мировой экономики в 2021 году влекут за собой увеличение денежной массы, девальвацию, инфляцию и восстановление спроса на энергию, сырьё и все другие товары, что обуславливает неминуемый рост цен на всех рынках.

6. Следовательно, к вопросу приобретения недвижимости нужно подходить особенно взвешенно: имеющиеся средства смело можно инвестировать в ликвидную недвижимость в перспективной, плотной городской застройке (земельные участки, одно- и двухкомнатные квартиры («первичку» и качественную «вторичку»), индивидуальные дома со всей инфраструктурой, коммерческую недвижимость небольших площадей, учитывая, что ключевой фактор перспективности и ликвидности недвижимости - местоположение), а кредиты, включая ипотечные, могут позволить себе только покупатели с высокими и стабильными доходами, гарантирующими их возвратность.

Сегодня рынок насыщен предложениями, чтобы покупать необходимые жилые и нежилые объекты с целью улучшения жилищных условий, сохранения накоплений, укрепления и расширения перспективного бизнеса.

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

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

Источник: составлено Оценщиком

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

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 3.⁶

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.⁷

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

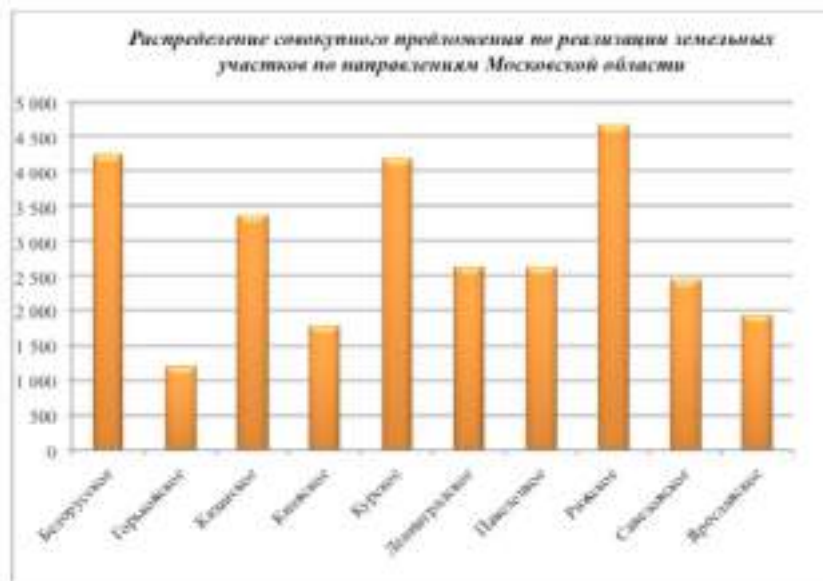


Если говорить о количестве предложений по продаже земельных участков на рынке Московской области в зависимости от направления, то, как видно из диаграммы, представленной ниже на Рисунке 2, лидирует Рижское направление, на втором месте Белорусское, далее следуют Курское, Казанское и Ленинградское. Распределение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

⁶ https://studwood.ru/2137785/ekonomika/razvitie_rynka_zemli_selhoz_naznacheniya_rossii

⁷ <https://maxyline.ru/analitika/analiz-rynka-zemelnyh-uchastkov-moskovskoj-oblasti-na-konec-pervogo-polugodiya-2017-goda.html>

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./сот. С/Х			Средняя стоимость руб./сот. ИЖС			Средняя стоимость руб./сот. Пром. назначения		
		до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 50 км от МКАД	от 50 км от МКАД
1	Белорусское	581 184	116 484	68 128	1 391 543	681 544	144 850	1 493 861	645 302	118 834
2	Горьковское	525 795	114 825	75 817	864 181	383 324	81 862	868 761	249 203	109 851
3	Киевское	489 554	139 084	48 135	495 487	115 845	23 816	505 896	143 618	109 898
4	Киевское	619 083	227 257	67 211	581 112	314 813	114 882	818 263	315 825	183 392
5	Курское	488 186	477 880	64 243	954 826	168 538	22 474	719 877	238 952	83 483
6	Ломоносовское	678 385	137 117	38 723	808 911	348 817	75 093	862 385	318 862	138 848
7	Виноградное	385 447	147 288	64 374	319 891	118 879	47 816	413 786	168 814	67 584
8	Рижское	772 842	425 888	58 862	1 362 333	441 648	82 866	816 316	328 134	67 123
9	Самовильское	485 281	148 427	64 382	888 288	208 722	68 781	588 896	168 148	88 283
10	Ярославское	484 612	189 584	68 873	907 425	197 838	75 834	842 288	198 858	38 848

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.

Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

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	Диапазон	Диапазон руб./сот. с/х			Диапазон руб./сот. ИЖС			Диапазон руб./сот. Пром. назначения		
			до 15 км от МКАД	от 15 км до 30 км от МКАД	от 30 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 30 км от МКАД	от 30 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 30 км от МКАД	от 30 км от МКАД
1	Белгородское	с/х	118 730	11 853	1 588	258 333	79 890	34 285	13 580	1 647	12 287
		ижд.	4 085 090	800 000	118 890	7 189 277	3 906 000	2 611 378	4 393 000	2 509 890	280 000
2	Гаринское	с/х	168 800	3 878	3 689	380 906	47 417	22 222	25 579	52 632	51 693
		ижд.	3 188 090	400 000	338 890	1 689 900	813 111	276 000	3 906 977	923 885	213 000
3	Калужское	с/х	82 508	2 208	1 787	78 167	18 800	5 594	131 378	10 893	38 435
		ижд.	882 353	550 000	193 302	1 431 718	558 922	192 231	2 180 000	548 800	350 000
4	Клинское	с/х	233 333	2 606	3 333	127 273	100 000	18 758	330 000	43 306	180 000
		ижд.	1 068 857	856 184	133 333	2 486 762	1 000 000	783 333	1 794 812	788 000	288 889
5	Курское	с/х	133 333	18 438	6 272	183 333	7 917	7 008	12 883	16 784	2 400
		ижд.	1 327 273	750 000	188 890	2 689 100	750 000	77 093	1 831 892	708 333	184 904
6	Ленинградское	с/х	111 840	12 414	1 875	16 000	25 803	63 800	25 463	11 006	4 803
		ижд.	1 388 873	642 714	107 147	4 080 900	582 333	313 043	1 390 000	1 088 890	337 143
7	Павловское	с/х	76 333	4 008	4 471	108 718	9 568	8 798	116 000	21 123	8 160
		ижд.	875 800	530 000	438 890	880 000	750 000	136 000	1 367 321	1 189 333	280 000
8	Росовское	с/х	162 500	31 853	2 682	277 778	5 088	7 008	160 213	30 303	17 678
		ижд.	3 217 390	2 250 000	338 890	17 896 920	3 877 668	594 184	2 457 000	1 307 420	342 887
9	Славянское	с/х	121 429	1 538	1 189	364 288	28 333	26 800	388 000	81 796	25 926
		ижд.	973 831	1 438 871	198 890	3 335 333	1 404 000	222 222	1 449 378	684 981	290 000
10	Ядровское	с/х	57 508	6 667	1 935	40 000	15 800	2 408	82 357	82 506	26 690
		ижд.	3 038 333	1 390 000	1 068 890	2 436 348	858 714	416 667	2 962 000	988 290	98 890

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;

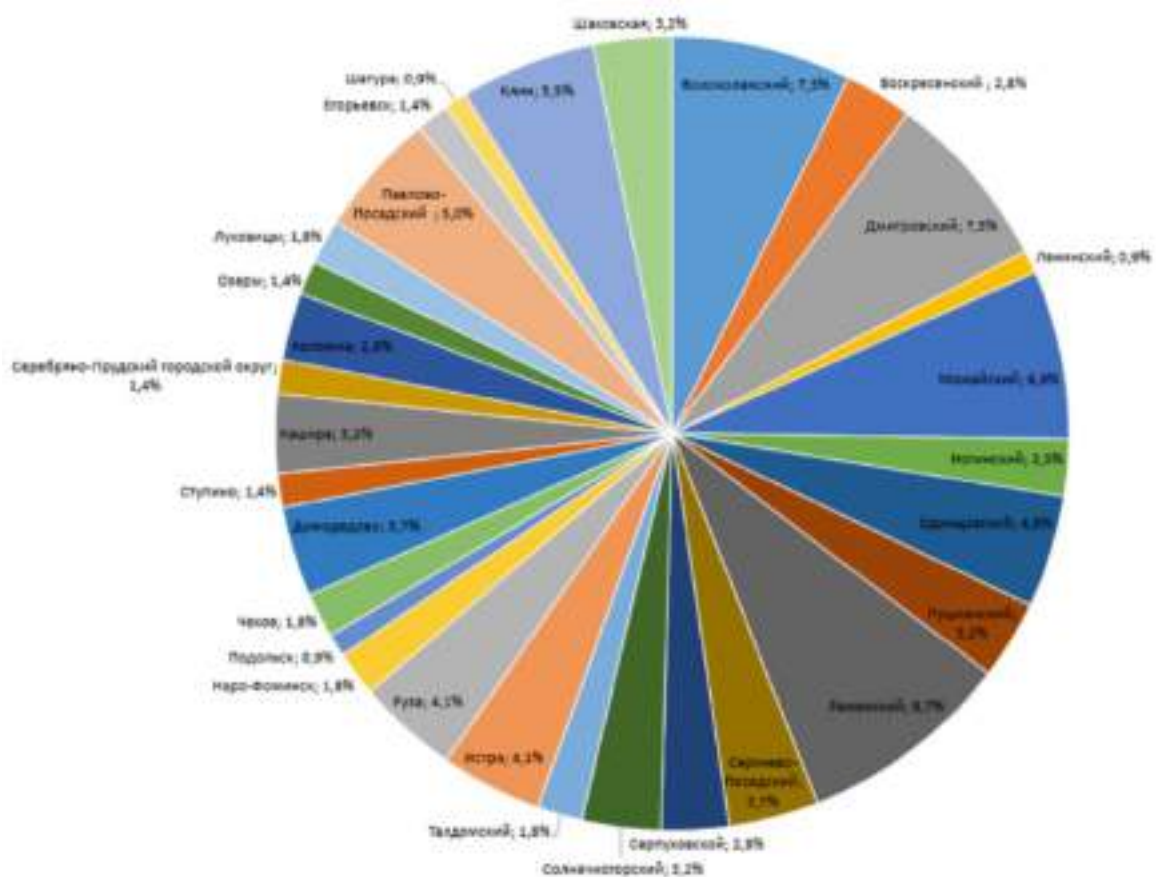
- свыше 90 км от МКАД.

Чем дальше от Москвы, тем ниже ликвидность земельных участков и тем стоимость их снижается. На расстоянии 0 до 30 км от МКАД земельные участки наиболее востребованы, причиной этому является активное строительство индивидуальных и малоэтажных домов, в таком случае земли сельскохозяйственного назначения покупают для перевода их в другую категорию.

В настоящее время рынок земли сельскохозяйственного назначения – это рынок покупателя. На рынке сложился значительный объем предложений, в следствие чего намечается тенденция на понижение стоимости. Предложение в большей степени превышает спрос. В связи с чем скидки на торг в среднем составляют 15-17%, иногда доходят до 25%. По некоторым участкам цены реальных сделок могут отличаться в несколько раз от цен предложений.

На сегодняшний день общее количество предложений земель сельскохозяйственного назначения в Московской области составляет: 218 предложений. Наибольшее количество предложений было представлено в Раменском районе (8,7%), Волоколамском районе (7,3%), Дмитровском районе (7,3%), Можайском районе (6,9%).

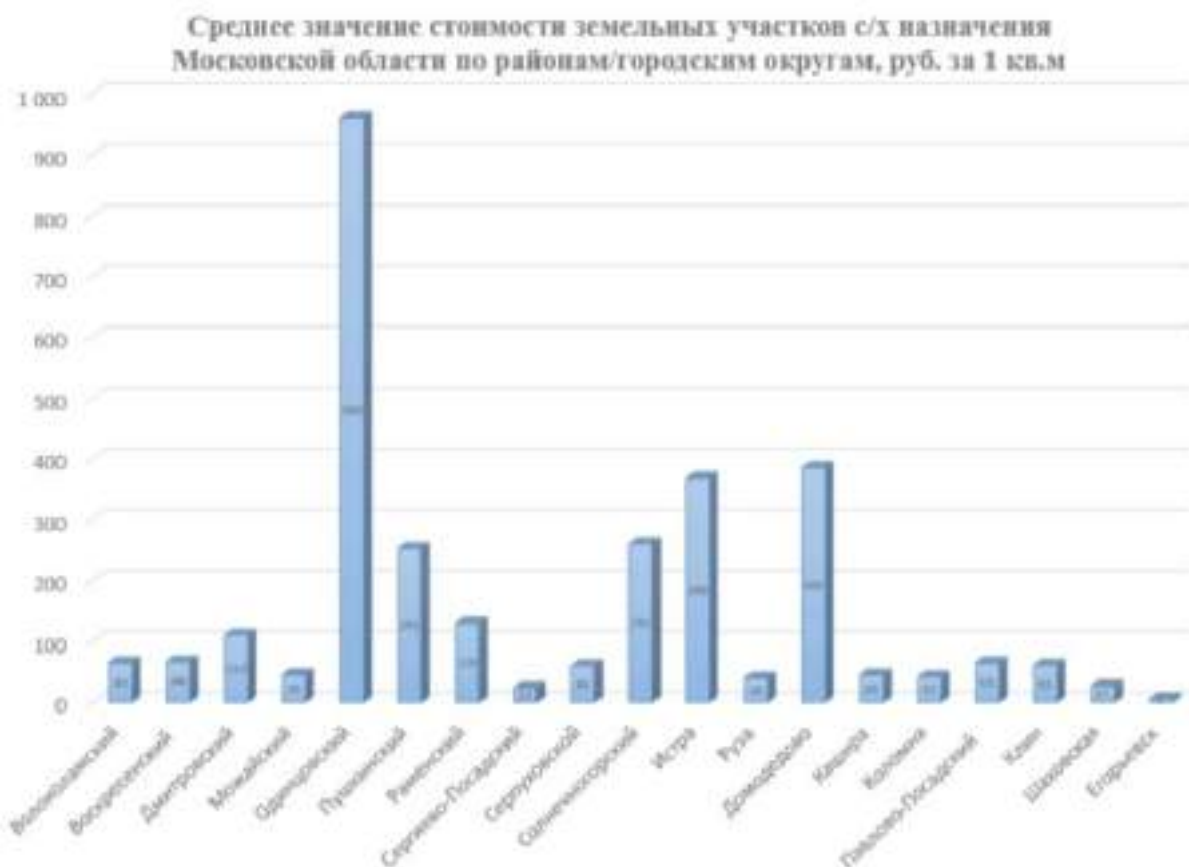
Объем предложений к продаже земельных участков, сельскохозяйственного назначения, разделенный по районам/городским округам Московской области



Площади, предлагаемых на продажу земельных участков, варьируются от 0,8 до 5790 Га, в среднем площадь составляет 80 Га. Таким образом, можно сказать, что большая часть предложений представлена крупными земельными участками, спрос на которые не так велик. В таблице ниже, на основании проведенного анализа стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения выведены диапазоны стоимости за 1 кв.м земли в рублях, в зависимости от местоположения.

№ п.п.	Район, городской округ	Минимальное значение, руб. за 1	Максимальное значение, руб. за 1
		кв.м	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.



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.⁸

⁸<https://atlant-mos.com/images/analitic/stroitelstvo/Oбзор%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 назначения

№	Местоположение	Удаленность от МКАД	Передаваемые права	Площадь участка, га.	Инженерные коммуникации	Наличие свободного подъезда к участку	Стоимость предложения за 1 сот., руб.	Источник информации	Контакт
1	МО, Воскресенский р-н пгт Белоозерский	60	Собственность	59	Не подключены	нет	45 762	https://move.ru/objects/beloozerskiy_6837202463/	+7 (916) 122-17-77
2	МО, Воскресенский р-н с. Барановское ул Центральная 4	70	Собственность	9	Не подключены	есть	30 000	https://move.ru/objects/baranovskoe_ulica_centralnaya_d_4_6821120615/	+7 (915) 471-00-79
3	МО, Воскресенский р-н, Чемодурово	86	Собственность	930	Не подключены	нет	5 914	https://www.geodevelopment.ru/catalog/CHemodurovo_166823/	+7 (495) 926-08-75
4	МО, Воскресенский р-н, с. Фаустово	50	Собственность	350	Не подключены	нет	16 286	https://rosrealt.ru/voskresenskiy-rajon-mo/uchastok/136165	89262271627
5	Московская область, Раменский район, д. Слободино	51	Собственность	1131	Не подключены	нет	4 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Slobodino_231501/	+7 (495) 926-08-75
6	Московская область, Раменский район, д. Петровское	38	Собственность	500	Не подключены	нет	6 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Petrovskoe_159364/	+7 (495) 926-08-75
7	Московская область, Раменский район, д. Васильево	35	Собственность	1900	Не подключены	нет	6 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Vasilevo_159369/	+7 (495) 926-08-75

№	Местоположение	Удаленность от МКАД	Передаваемые права	Площадь участка, га.	Инженерные коммуникации	Наличие свободного подъезда к участку	Стоимость предложения за 1 сот., руб.	Источник информации	Контакт
8	Московская область, Раменский район, д. Давыдово	58	Собственность	4731	Не подключены	нет	4 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_173983/	+7 (495) 926-08-75
9	Михеево, Раменский район, Московская область	53	Собственность	1110	Не подключены	нет	1 720	https://www.invest.ru/prodaja/zemli_selk_hoznaznacheniya/uchastok_v_ramenskoy_oblasti_mikhievo/	+7 (495) 926-08-75
10	Московская область, Раменский район, д. Слободино	51	Собственность	1131	Не подключены	нет	4 000	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Slobodino_231501/	+7 (495) 926-08-75

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.	45 762

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 - 2020. Земельные участки». Под редакцией Л. А. Лейфера.

Таблица 9.6-1 Значения скидки на торг

13.2.1. Коллективное мнение оценщиков
Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительного интервала

Класс объектов	Акт
	Среднее
Цены предложений объектов	
1. Земельные участки под индустриальную застройку	12,0%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,1%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	16,4%

Дата продажи

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁹.

⁹ <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2021g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2627-skidka-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-10-2021-goda>

Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

Сроки ликвидности, Сроки продажи, экспозиции - Типичные для рынка земельных участков и массивов на 01.10.2021 года

Источник: Бюро оценки рыночной стоимости земельных участков (публикация: 11.03.2021 г.)

Таблица ДПО-Фонд: сроки продажи земельных участков и массивов

Иллюстрация: Сроки экспозиции на рынке земельных участков для различных групп

№	Объекты оценки недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ, мес.	По регионам ¹		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земельные участки населенных пунктов для размещения и строительства жилых и общественных зданий, торговых	2	9	5	4	5	6
2	Земельные участки населенных пунктов для сельскохозяйственного использования, а также участки земель сельскохозяйственного назначения для дачного строительства, для садоводства	3	13	7	6	8	9
3	Земельные участки населенных пунктов, территории, расположенные в зонах специального назначения, а также участки земель населенных пунктов, предназначенные для размещения производственных объектов и объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры	4	17	8	7	10	12
4	Земельные участки сельскохозяйственного назначения (в зависимости от разрешенного использования, площади, местоположения и возможности подключения коммуникаций) для размещения объектов для дачного строительства и для садоводства	3	31	14	12	15	18

Примечание:

Таким образом, срок экспозиции земельных участков сельскохозяйственного назначения находится в интервале от 2 до 31 месяца. Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидка на торг, сроки ликвидности.

По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель:

- А-группа: город Москва и города-спутники: Балашиха, Дзержинский, Котельники, Реутов, Люберцы, Красногорск; Санкт-Петербург; Сочи; Ялта, а также земельные участки их прилегающих территорий.

- Б-группа: областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра; города Московской области, не вошедшие в А-группу; города Ленинградской области; другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

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

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 - 2020. Земельные участки». Под редакцией Л. А. Лейфера.

Таблица 9.6-2 Диапазон корректировок на удаление от МКАД

Корректирующие коэффициенты на расстояние от МКАД для цен земельных участков, расположенных в Московской области

Таблица 52

Данные для корректировки цен земельных участков ¹ в Московской области в зависимости от расстояния от МКАД									
Расстояние до МКАД, км	аналог								
	<10	10-20	20-30	30-40	40-50	50-70	70-100	>100	
объект оценки	<10	1,00	2,14	3,05	3,84	4,57	5,58	7,10	7,95
	10-20	0,47	1,00	1,42	1,80	2,14	2,61	3,32	3,72
	20-30	0,33	0,70	1,00	1,26	1,50	1,83	2,33	2,61
	30-40	0,26	0,56	0,79	1,00	1,19	1,45	1,85	2,07
	40-50	0,22	0,47	0,67	0,84	1,00	1,22	1,55	1,74
	50-70	0,18	0,38	0,55	0,69	0,82	1,00	1,27	1,42
	70-100	0,14	0,30	0,43	0,54	0,64	0,79	1,00	1,12
	>100	0,13	0,27	0,38	0,48	0,58	0,70	0,89	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 - 2020. Земельные участки». Под редакцией Л. А. Лейфера.

Таблица 9.6-3 Диапазон корректировок на различие в площади

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для земельных участков, усредненные данные по России

Таблица 32

Земельные участки. Данные, усредненные по России ¹							
Площадь, кв.м	аналог						
	<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	10000-25000	>25000	
объект оценки	<1500	1,00	1,21	1,37	1,52	1,75	1,87
	1500-3000	0,83	1,00	1,13	1,26	1,45	1,54
	3000-6000	0,73	0,88	1,00	1,11	1,26	1,36
	6000-10000	0,66	0,79	0,90	1,00	1,15	1,23
	10000-25000	0,57	0,69	0,78	0,87	1,00	1,07
	>25000	0,53	0,65	0,74	0,81	0,93	1,00

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.

Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

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.	45 762

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

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, участники рынка) необходимо рассматривать с точки зрения предприятия, учитывая таким образом различия между и среди предприятий, осуществляющих различные виды деятельности.

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

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

Иерархия справедливой стоимости (иерархия данных)

1. *Исходные данные 1 Уровня* - это котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки. Котируемая цена на активном рынке представляет собой наиболее надежное доказательство справедливой стоимости и должна использоваться для оценки справедливой стоимости без корректировки всякий раз, когда она доступна.

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

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

Исходные данные 1 Уровня должны корректироваться только в следующих случаях:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Методы оценки

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

Три наиболее широко используемыми методами оценки являются рыночный подход, затратный подход и доходный подход. Необходимо использовать методы оценки, совместимые с одним или

несколькими из данных подходов для оценки справедливой стоимости.

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

11.1. Рыночный (сравнительный) подход

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

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

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

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

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

Специфическими характеристиками объектов имущества и сделок, которые приводят к вариациям цен, уплачиваемых за недвижимость, являются элементы сравнения. При подходе на основе сравнения продаж они имеют решающее значение. Элементы сравнения включают:

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

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

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

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

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

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

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

11.2. Доходный подход

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

Методы оценки доходным подходом:

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

Методы оценки по приведенной стоимости

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

- оценка будущих потоков денежных средств от оцениваемого актива или обязательства;

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

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

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

связанные с валютой, в которой выражены потоки денежных средств.

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

Модели оценки опциона:

- Модель ценообразования опционов Блэка-Шоулза (англ. Black-Scholes Option Pricing Model, ORM) — 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 рынком¹⁰.

- 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 истечения¹¹.

11.3. Затратный подход

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

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

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

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,

¹⁰ Источник: данные интернет-портала «Economicportal»: Модель Блэка-Шоулза (http://www.economicportal.ru/ponyatiya-all/black_scholes_model.html)

¹¹ 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>)

позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

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

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

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

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

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
Полевые	Зерновые, зерновые бобовые и крупяные, картофель, технические	Зернотравяные, зернопропашные, зернопаровые
Кормовые:		
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
Специальные:		
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.¹²

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.

¹² <http://eclib.net/30/22.html>

Таблица 11.4-2 Основные свойства преобладающих пахотных дерново-подзолистых легко- и среднесуглинистых почв на покровных суглинках¹³

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 ²⁺ , Mg ²⁺), мг-экв/ 100 г почвы pH	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 ³	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/см³ 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 Федерации¹⁴

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)

¹³ Почвенный покров Московской области (Пояснительная записка к почвенной карте масштаба 1:300 000), Российская АН Пущинский научный центр Институт почвоведения и фотосинтеза. Пущино. 1993

¹⁴ 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 скормливании 1 к.ед. молочному стаду КРС при годовом удое 6 000 кг, где выход молока из 1 к. ед. = 1 кг. молока 4% жирности.¹⁵

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%.¹⁶

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

Зерновые и картофель

Нормативная урожайность по Московской области составляет¹⁷:

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

Средние цены сельскохозяйственных товаропроизводителей были определены на основании данных для Московской области, опубликованные на дату ближайшую к дате оценки.¹⁸

Таблица 11.4-5 Динамика оптовых цен на картофель российского производства по сезонам продаж, руб./кг

Динамика оптовых цен на картофель российского производства по сезонам продаж, РУБ/кг без НДС (цены на объем в 20 тонн)

АБ центр | ЭКСПЕРТНО-АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР АГРОБИЗНЕСА | ab-centr.ru

	Картофель, урожай 2015 г. (сезон 2015/2016)	Картофель, урожай 2016 г. (сезон 2016/2017)	Картофель, урожай 2017 г. (сезон 2017/2018)	Картофель, урожай 2018 г. (сезон 2018/2019)	Картофель, урожай 2019 г. (сезон 2019/2020)	Картофель, урожай 2020 г. (сезон 2020/2021)	Низ. в предыдущему сезону, %
	Период с июня 2015 г. по май 2016 г.	Период с июня 2016 г. по май 2017 г.	Период с июня 2017 г. по май 2018 г.	Период с июня 2018 г. по май 2019 г.	Период с июня 2019 г. по май 2020 г.	Период с июня 2020 г. по май 2021 г.	
Период продаж раннего картофеля							
июнь*	21,3	18,4	23,4	17,7	19,7	22,3	16,5%
июль*	14,5	18,2	11,1	13,6	13,5	12,4	-7,0%
Ср. знач.***	18,4	18,3	18,2	15,1	16,4	17,2	7,0%
Период активной продаж с поля и складов картофеля на хранение							
Август	7,9	7,9	8,4	8,5	10,6	8,3	-10,4%
Сентябрь	8,0	8,6	7,5	7,1	7,7	8,7	12,0%
Октябрь	7,7	7,3	7,9	8,4	7,9	11,3	41,8%
Ноябрь	7,7	7,3	8,6	8,4	7,8	11,1	67,9%
Ср. знач.***	7,8	7,2	8,2	8,2	8,1	10,5	26,0%
Период активной реализации из хранения							
Декабрь	7,7	7,5	9,7	8,5	7,7		
Январь	7,3	7,6	10,9	8,1	7,7		
Февраль	7,0	8,0	12,4	9,7	7,8		
Март	5,9	9,2	12,3	9,2	7,5		
Апрель	5,1	12,3	14,3	9,7	8,9		
Май	6,0	16,7	11,1	9,9	10,7		
Ср. знач.***	6,5	10,2	12,1	9,1	8,4		

15 "Справочник по планированию и экономике сельского хозяйства" Н.А. Окунь, Ю.М. Пехтерев, Росельхозгиздат. 1987. Таблица 4.25 на стр. 305

16 "Справочник по планированию и экономике сельского хозяйства" Н.А. Окунь, Ю.М. Пехтерев, Росельхозгиздат. 1987. Таблица 4.6 на стр. 271

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

18 <https://agrovesti.net/lib/industries/potatoes/rossijskij-rynok-kartofelya-sezona-2019-2020.html>, <https://agrovesti.net/lib/industries/dairy-farming/obzor-tsen-na-moloko-v-rossii-v-2012-2021-gg.html>, <https://agrovesti.net/lib/industries/cereals/tseny-na-osnovnyye-zernovye-kultury-19-03-2021.html>

Таблица 11.4-6 Оптовые цены (отпускные цены сельхозпроизводителей) на молоко сырое в России в 2019-2021 гг, руб./л

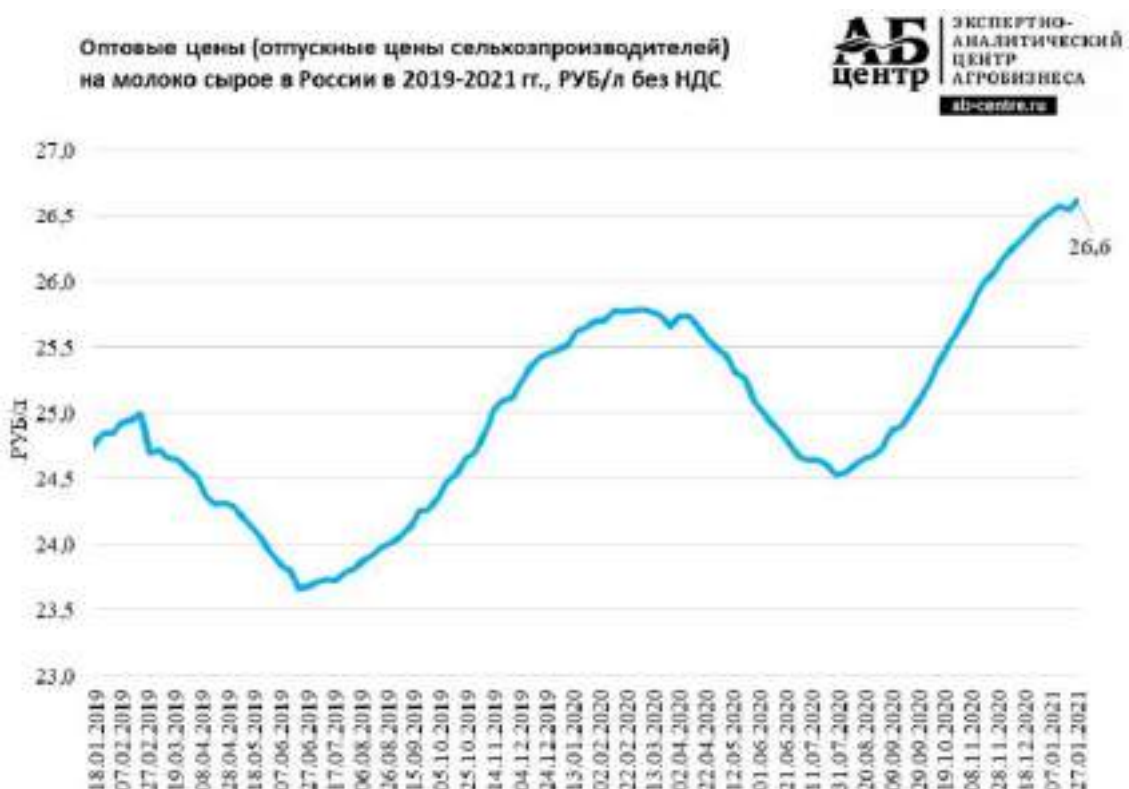


Таблица 11.4-7 Цены на основные зерновые культуры

Цена (руб./т, с НДС)	пшеница 3 класса	пшеница 4 класса	пшеница 5 класса	рожь продов.	ячмень фураж.	кукуруза на зерно
ЦФО	13800-139100 (-100)	13350-15100 (-35)	13000-14100 (-200)	11000-12200 0	11500-13750 0	13000-15000 (-100)
ЮФО+СКФО	14600-16400 0	14400-16100 (-200)	14050-15300 (-100)	- -	14300-16600 0	15400-16200 (-125)
ПФО	14000-15850 (-175)	13500-15000 (-100)	12000-14350 (-425)	10000-11300 (-475)	10150-12700 (-175)	13250-15000 (-225)
УрФО	14900-16000 0	14200-15500 0	13600-15000 0	11900-13600 0	11000-13000 0	- -
СФО	14000-15000 0	13000-14500 0	12500-13000 0	10000-12000 (-125)	9800-11500 (+150)	- -

Расчет валового дохода с 1 га каждого поля севооборота

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

Таблица 11.4-8 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	10,5000	14 600,00	153 300
2	Пшеница фуражная	11,0000	1 990,00	21 890
3	Молоко 3,4% жирности	26,6000	2 606,12	69 323

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.

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

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:

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

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 11.4-9 Расчет себестоимости с 1 га каждого поля севооборота

№ п/п	Товарная продукция	Валовой доход, руб./га	Рентабельность, %	Себестоимость (издержки), руб./га
1	Картофель	153 300	35	113 556
2	Пшеница фуражная	21 890	35	16 215
3	Молоко 3,4% жирности	69 323	35	51 350

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 11.4-10 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	153 300	113 556	39 744	25%	9 936
2	Пшеница фуражная	21 890	16 215	5 675	25%	1 419
3	Молоко 3,4% жирности	69 323	51 350	17 973	50%	8 987
Чистый операционный доход с учетом севооборота, руб./га						20 342

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 8,49% срок до погашения 5 лет (по данным Министерства финансов)¹⁹.

30.12.2021 - 05.01.2022

Дата	Срок до погашения, лет											
	0,25	0,5	0,75	1	2	3	5	7	10	15	20	30
30.12.2021	7,71	7,94	8,18	8,38	8,54	8,68	8,84	8,98	9,17	9,37	9,57	9,80

Срок до погашения, лет		
3	5	7
8,50	8,49	8,48

Источник: https://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.

¹⁹ http://www.cbr.ru/hd_base/zcyc_params/

Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

Поправка на неликвидность может быть рассчитана по следующей формуле:

$$П_{нл} = \frac{C_{эк} * R_f}{12}, \text{ где:}$$

$C_{эк}$ – 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);

R_f – безрисковая ставка, %.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»²⁰.

Сроки ликвидности, Сроки продажи, экспозиции - Типичные для рынка земельных участков и массивов на 01.10.2021 года

Категория: Корректировка рыночной стоимости земельных участков (зачисленная: 11.10.2021г.)

Типичные для рынка сроки продажи земельных участков и массивов

Исследование СтатРиэлт на основе актуальных рыночных данных по состоянию на 01.10.2021г.

№	Объекты оценки недвижимости	Наличие границ	Водоотвод (длина)	Среднее значение по РФ, мес.	По регионам		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земельный участок с кадастровым номером для размещения и строительства объектов и объектов (зданий, строений)	2	9	5	4	3	6
2	Земельный участок с кадастровым номером для размещения и строительства объектов и объектов (зданий, строений) для размещения объектов и объектов (зданий, строений)	3	13	7	6	5	8
3	Земельный участок с кадастровым номером для размещения и строительства объектов и объектов (зданий, строений) для размещения объектов и объектов (зданий, строений) для размещения объектов и объектов (зданий, строений)	4	17	8	7	6	10
4	Земельный участок с кадастровым номером для размещения и строительства объектов и объектов (зданий, строений) для размещения объектов и объектов (зданий, строений) для размещения объектов и объектов (зданий, строений)	5	21	14	12	10	18

Срок экспозиции для В-группы составляет 18 месяцев.

Таким образом, поправка на неликвидность составит:

$$П_{нл} = 8,49\% * 18 / 12 = 12,74\%.$$

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 11.4-11 Расчет надбавки за прочие специфические риски

Уровень риска	0,00%	Низкий 2,50%	5,00%	7,50%	Средний 10,00%	12,50%	15,00%	Высокий 17,50%	20,00%
Прочие специфические риски									
Природно-климатические факторы		1							
Качество управления инвестициями		1							
Прогнозируемость доходов		1							
Расчет надбавки за прочие риски									

²⁰ <https://statritel.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-10-2021g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2627-skidka-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-10-2021-goda>

Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

Уровень риска	0,00%	Низкий 2,50%	5,00%	7,50%	Средний 10,00%	12,50%	15,00%	Высокий 17,50%	20,00%
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 11.4-12 Расчет коэффициента капитализации

Наименование показателя	Значение, %
Безрисковая ставка	8,49%
Надбавка за низкую ликвидность	12,74%
Надбавка за риск ведения сельского хозяйства	2,50%
Коэффициент капитализации	23,73%

Источник: рассчитано Оценщиком

Таблица 11.4-13 Определение удельной стоимости 1 сотки земельного участка по доходному подходу

Наименование показателя	Значение
Чистый доход с 1 га оцениваемых сельскохозяйственных угодий, руб.	20 342
Коэффициент капитализации	23,73%
Рыночная стоимость 1 га объекта оценки, рассчитанная методом капитализации земельной ренты, руб.	85 722,71
Рыночная стоимость 1 сотки объекта оценки, рассчитанная методом капитализации земельной ренты, руб.	857,23

Источник: рассчитано Оценщиком

Таблица 11.4-14 Справедливая стоимость земельных участков

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Удельная стоимость 1 сотка, руб.	Справедливая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
1	50:24:0080128:44	235 810	857,23	2 021 434	2 021 000
2	50:24:0080128:45	80 851	857,23	693 079	693 000
3	50:24:0080212:194	50 406	857,23	432 095	432 000
4	50:24:0080212:195	174 412	857,23	1 495 112	1 495 000
5	50:24:0080212:196	20 790	857,23	178 218	178 000
6	50:24:0080212:197	71 632	857,23	614 051	614 000
7	50:24:0080212:198	477 265	857,23	4 091 259	4 091 000
8	50:24:0080212:199	128 771	857,23	1 103 864	1 104 000
9	50:24:0080213:453	33 383	857,23	286 169	286 000
10	50:24:0080213:454	143 835	857,23	1 232 997	1 233 000
11	50:24:0080213:455	49 965	857,23	428 315	428 000
12	50:24:0080212:22	208 559	857,23	1 787 830	1 788 000
13	50:24:0080212:10	87 670	857,23	751 534	752 000
	Итого				15 115 000

Источник: рассчитано Оценщиком

12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

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

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

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 справедливая стоимости объекта оценки, с необходимыми допущениями и ограничениями составляет:

15 115 000 (Пятнадцать миллионов сто пятнадцать тысяч) рублей, не облагается НДС²¹

В том числе:

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость, (округленно), руб. ²²
1	50:24:0080128:44	235 810	2 021 000
2	50:24:0080128:45	80 851	693 000
3	50:24:0080212:194	50 406	432 000
4	50:24:0080212:195	174 412	1 495 000
5	50:24:0080212:196	20 790	178 000
6	50:24:0080212:197	71 632	614 000
7	50:24:0080212:198	477 265	4 091 000
8	50:24:0080212:199	128 771	1 104 000
9	50:24:0080213:453	33 383	286 000
10	50:24:0080213:454	143 835	1 233 000
11	50:24:0080213:455	49 965	428 000
12	50:24:0080212:22	208 559	1 788 000
13	50:24:0080212:10	87 670	752 000

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.

²¹ 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.

²² В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 главы 21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков (долей в них) не облагаются налогом на добавленную стоимость.

14. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

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

Оценщик делает заявление о том, что:

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

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 - 2020. Земельные участки». Под редакцией Л. А. Лейфера.

3. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Интернет-сайты:

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



ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ



Experiments with the use of Moringa. For further details visit <http://www.moringa.com>

Hand B

76

Инициатор Инициатор Инициатор	Инициатор Инициатор Инициатор
Инициатор Инициатор Инициатор	Инициатор Инициатор Инициатор
Инициатор Инициатор Инициатор	Инициатор Инициатор Инициатор
Инициатор Инициатор Инициатор	Инициатор Инициатор Инициатор
Инициатор Инициатор Инициатор	Инициатор Инициатор Инициатор
Инициатор Инициатор Инициатор	Инициатор Инициатор Инициатор
Инициатор Инициатор Инициатор	Инициатор Инициатор Инициатор
Инициатор Инициатор Инициатор	Инициатор Инициатор Инициатор





Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

Секретариатом является государственная администрация
и находится в ведении

Регистрационный номер: 0304

СВИДЕТЕЛЬСТВО
И ПОДПИСАНИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Настоящее свидетельство выдано Давыдову
Александру Владимировичу
в том, что он(а) с 04 сентября 2008 по 25 сентября 2008
занимал(а) свою деятельность в (на) НОУ ВПО «Московская
финансово-промышленная академия
по президенту
«Оценочная деятельность»
в сфере ЮЧ услуг

За время обучения сдал(а) экзамен в следующем дисциплинах:

Наименование	Подпись судьи	Оценка
Обязательные дисциплины по выбору	72	Отлично
Итоговый комплексный экзамен	72	

Прошел(а) стажировку (на) НЕ П

занимал(а) и/или работал(а) в сфере НЕ П

Результат (подпись)
Судья

Пол: Москва № 0003

Секретариатом является государственная администрация
и находится в ведении

Регистрационный номер: 251

СВИДЕТЕЛЬСТВО
И ПОДПИСАНИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Настоящее свидетельство выдано Давыдову
Александру Владимировичу
в том, что он(а) с 26 октября 2008 по 30 ноября 2008
занимал(а) свою деятельность в (на) ФГБОУ ВПО «Московская государственная
юридическая академия имени В.В. Кутерникова
по профессии «Финансово-экономическая
судебная экспертиза»
в сфере ЮЧ услуг

За время обучения сдал(а) экзамен в следующем дисциплинах:

Наименование	Подпись судьи	Оценка
Основы судебной экспертизы	74	хорошо
Финансово-экономическая судебная экспертиза	76	хорошо
Защита и защита работы	7	хорошо

Прошел(а) стажировку (на) ФГБОУ ВПО «Московская государственная
юридическая академия имени В.В. Кутерникова
по профессии «Финансово-экономическая
судебная экспертиза»
в сфере ЮЧ услуг

Результат (подпись)
Судья

Пол: Москва № 0003



ОДНДС (до 01.01.2019) № 02619739303814 СТРАХОВАНИЕ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ 11.01.2022	Российская Федерация, 123182, г. Москва, ул. Абайская, д. 31, стр. 9. ОАО «АльфаСтрахование» ИНН 50/0011001010 ОГРН 1045000000000000000 МФЮ 5045000000000000000	Оценочная деятельность 11.01.2022	Оценочная деятельность 11.01.2022	Оценочная деятельность 11.01.2022	Оценочная деятельность 11.01.2022	Оценочная деятельность 11.01.2022	Оценочная деятельность 11.01.2022	Оценочная деятельность 11.01.2022	Оценочная деятельность 11.01.2022	Оценочная деятельность 11.01.2022	Оценочная деятельность 11.01.2022	Оценочная деятельность 11.01.2022	Оценочная деятельность 11.01.2022
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

[illegible]

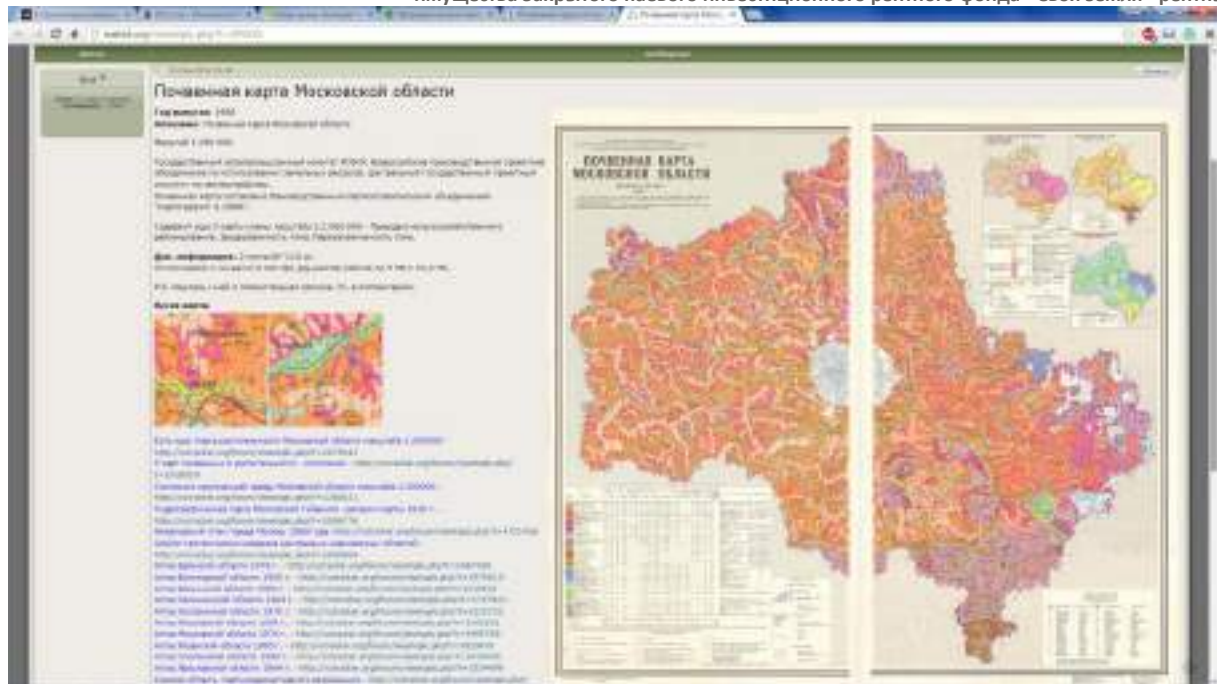
1. 10. Московская область

50

Управление Федеральной службы государственной статистики по Московской области

Abstract

Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».



ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

[illegible][illegible]

Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

	Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 07.06.2012 №1438-04156151-25. Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 17.03.2013 №1438-04156151-27. Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 09.01.2012 №1438-04156151-21. Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 20.06.2011 №1438-04156151-20. Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 04.10.2011 №1438-04156151-19. Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 25.08.2011 №1438-04156151-18. Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 28.06.2011 №1438-04156151-17. Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 12.05.2011 №1438-04156151-16. Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 08.02.2011 №1438-04156151-15. Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 12.01.2011 №1438-04156151-14. Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 24.11.2010 №1438-04156151-13. Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 23.11.2010 №1438-04156151-12. Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 09.11.2010 №1438-04156151-11. Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 07.08.2010 №1438-04156151-10. Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 18.08.2010 №1438-04156151-09. Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 17.07.2010 №1438-04156151-08. Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 13.07.2010 №1438-04156151-07. Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 22.06.2010 №1438-04156151-06. Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 08.04.2010 №1438-04156151-05. Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 05.04.2010 №1438-04156151-04.
--	---

	Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 04.01.2010 №1438-04156151-03. Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 03.12.2009 №1438-04156151-02. Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 03.09.2009 №1438-04156151-01. Исключен из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" от 02.08.2009 №1438-04156151-00.
Сведения о наличии сведений об объектах недвижимости для государственной регистрации:	данные отсутствуют
Сведения об осуществлении государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимости:	данные отсутствуют
ЦЕЛЬ ЦЕЛЕЙ СОБЛАДАНСТВА	Иванова Т. В.

.....



Получено 14.12.2019 г. Принято 14.12.2019 г. (подпись) _____

[illegible][illegible][illegible]

Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

1. Наименование документа: Проект оценочного заключения Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» от 11.01.2022 № 021/22-001/2022-13.	
2. Наименование документа: Проект оценочного заключения Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» от 11.01.2022 № 021/22-001/2022-13.	
3. Наименование документа: Проект оценочного заключения Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» от 11.01.2022 № 021/22-001/2022-13.	
4. Сведения об объектах оценки: объекты недвижимости для сельскохозяйственного и жилищного использования	заказчик: ООО «СРР»
5. Сведения об объектах оценки: государственная регистрация права без государственного кадастрового номера: кадастровый номер, адрес	заказчик: ООО «СРР»
6. Сведения об объектах оценки: государственная регистрация права без государственного кадастрового номера: кадастровый номер, адрес	заказчик: ООО «СРР»
7. Сведения об объектах оценки: государственная регистрация права без государственного кадастрового номера: кадастровый номер, адрес	заказчик: ООО «СРР»
8. Сведения об объектах оценки: государственная регистрация права без государственного кадастрового номера: кадастровый номер, адрес	заказчик: ООО «СРР»
9. Сведения об объектах оценки: государственная регистрация права без государственного кадастрового номера: кадастровый номер, адрес	заказчик: ООО «СРР»
10. Сведения об объектах оценки: государственная регистрация права без государственного кадастрового номера: кадастровый номер, адрес	заказчик: ООО «СРР»
11. Сведения об объектах оценки: государственная регистрация права без государственного кадастрового номера: кадастровый номер, адрес	заказчик: ООО «СРР»
12. Сведения об объектах оценки: государственная регистрация права без государственного кадастрового номера: кадастровый номер, адрес	заказчик: ООО «СРР»
13. Сведения об объектах оценки: государственная регистрация права без государственного кадастрового номера: кадастровый номер, адрес	заказчик: ООО «СРР»

Рисунок 1

Наименование документа: Проект оценочного заключения Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный» от 11.01.2022 № 021/22-001/2022-13.

Заказчик:	ООО «СРР»
Адрес:	г. Москва, ул. ...
Кадастровый номер:	50:01/008/012/045

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб: 1:1000

Указание об объекте:

Заказчик: ООО «СРР»

Адрес: г. Москва, ул. ...

Кадастровый номер: 50:01/008/012/045

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ЗАСТРАХОВАННОСТИ И ХАРАКТЕРИСТИК ИЛИ КОДИРОВАННОСТИ

Наименование Единого государственного реестра недвижимости и оснований достоверности и полноты информации, вводимых на объект недвижимости

[illegible]

Подпись и печать государственного органа, осуществляющего регистрацию, и дата государственной регистрации

[illegible]

имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

		Муниципальное учреждение "Служба государственного управления по территории муниципального района "Самое лучшее время" от 22.04.2009 № 4/08-04/1501/09-18 Муниципальное учреждение "Служба государственного управления по территории муниципального района "Самое лучшее время" (далее - Управление) Объявляет с уведомлением о государственной регистрации "Служба государственного управления по территории муниципального района "Самое лучшее время" от 22.04.2009 Муниципальное учреждение "Служба государственного управления по территории муниципального района "Самое лучшее время" от 22.04.2009 № 4/08-04/1501/09-18
1	Сведения о месте работы об отделе, а также об отделе, в котором осуществляется государственная регистрация	Муниципальное учреждение "Служба государственного управления по территории муниципального района "Самое лучшее время" от 22.04.2009 № 4/08-04/1501/09-18
2	Сведения об организации, осуществляющей регистрацию, при необходимости - о подразделении, в котором осуществляется регистрация	Муниципальное учреждение "Служба государственного управления по территории муниципального района "Самое лучшее время" от 22.04.2009 № 4/08-04/1501/09-18

[illegible]

Passage 1

[illegible]

Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

[illegible][illegible]

УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ ГОРОДА МОСКВЫ

Влияние Египта: государственного роста монархии, централизации и бюрократизации власти на фоне монархизма
Система обложения: централизация власти, бюрократизация
Вторичный рост монархии: бюрократизация, централизация

[illegible]

Согласно с. 10, п. 1 ст. 11 Закона «О государственном банке данных о гражданах, достигших возраста 14 лет», «сведения о государственном банке данных о гражданах, достигших возраста 14 лет, являются государственной тайной».

[illegible]



Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный».

	Исключение из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" от 09.03.2012 № 1438-04156131-11; Исключение из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" от 12.05.2011 № 1438-04156131-14; Исключение из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" от 17.05.2012 № 1438-04156131-12; Исключение из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" от 09.04.2010 № 1438-04156131-4; Исключение из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" от 25.11.2010 № 1438-04156131-13; Исключение из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" от 25.08.2011 № 1438-04156131-18; Исключение из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" от 28.05.2015 № 1438-04156131-27; Исключение из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" от 30.06.2015 № 1438-04156131-28; Исключение из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" от 19.08.2018 № 1438-04156131-30; Исключение из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" от 16.12.2018 № 1438-04156131-33; Исключение из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" от 18.03.2019 № 1438-04156131-32; Исключение из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" от 07.09.2019 № 1438-04156131-34; Исключение из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" от 04.04.2019 № 1438-04156131-31; Исключение из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" от 15.07.2018 № 1438-04156131-29; Исключение из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" от 22.06.2019 № 1438-04156131-35; Исключение из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" от 04.10.2019 № 1438-04156131-36; Исключение из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" от 13.02.2019 № 1438-04156131-37; Исключение из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" от 22.11.2019 № 1438-04156131-38; Исключение из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" от 03.09.2019 № 1438-04156131-39;
--	--

	Исключение из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" от 15.07.2018 № 1438-04156131-29; Исключение из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" от 17.05.2012 № 1438-04156131-12; Исключение из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" от 22.06.2019 № 1438-04156131-35; Исключение из доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Своя земля-рентный" от 03.09.2019 № 1438-04156131-39;
Г. Сведения о наличии рентных обязательств и иных обязательствах для государства и муниципальных образований	данные отсутствуют
Д. Сведения об осуществлении государственной регистрации права собственности и иных прав на имущество, принадлежащее на праве собственности государству, муниципальным образованиям, иным лицам, органам государственной власти, органам местного самоуправления	данные отсутствуют
Итого: 13 земельных участков Итого: 13 земельных участков	

Форм 3

Видовая карта земельного участка, принадлежащего государственным и муниципальным органам власти субъекта Российской Федерации

Сведения о кадастровом земельном участке

Земельный участок			
Вид № _____	Размер № _____	Вид использования № _____	Вид назначения _____
№ 00/00/00			
Кадастровый номер _____		№ 00/00/00/00/00	

План (схем, карты) земельного участка



Масштаб 1: _____	Условные обозначения _____	
------------------	----------------------------	--

ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ



Подпись _____

Discussion

[illegible]

Получено в Сибирском федеральном университете 10.05.2016 г. и в Сибирском государственном университете транспорта 10.05.2016 г.

[illegible]96



Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный».

		13) Изменения и дополнения к Протоколу доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля - рентный» от 23.11.2019 № 0418-04/19(13)-20. Протокол доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля - рентный» от 23.11.2019 № 0418-04/19(13)-20. Протокол доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля - рентный» от 23.11.2019 № 0418-04/19(13)-20. Протокол доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля - рентный» от 23.11.2019 № 0418-04/19(13)-20. Протокол доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля - рентный» от 23.11.2019 № 0418-04/19(13)-20.	
1	Сведения о наличии решений об изъятии объектов недвижимого имущества для государственных и муниципальных нужд	нет	
2	Сведения об отсутствии государственной регистрации прав собственности и/или ипотеки на земельный участок	нет	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		[Подпись]	



Выдача из Единого государственного реестра недвижимости сведений об объектах недвижимости, в том числе о кадастровом номере земельного участка

Кадастровый номер земельного участка

Лист №	Листов	Дата выдачи документа	Дата выдачи документа	Дата выдачи документа
0005	0005	10.05.2017	10.05.2017	10.05.2017
Кадастровый номер:	50:08/0080101/197			

План (чертеж, фото) земельного участка:

Визуальный осмотр

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

[Подпись]





Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

Титульный лист Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и правах на объект недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости

Объект недвижимости: Земельный участок

Лист № 1, Листов 1

Дата выписки: 11.01.2022

Кадастровый номер: 50:24:0080212:198

Объект недвижимости: Земельный участок

Дата государственной регистрации: 10.11.2014

Сведения об объекте недвижимости: Земельный участок

Адрес: Московская область, Орехово-Зуевский район, с/поселение с. Холмское

Площадь: 477265 кв. м, 242 га, 19 кв.

Категория земель: Земельный участок для размещения объектов складского назначения

Вид разрешенного использования: Для размещения объектов складского назначения

Сведения об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости

Объект недвижимости: Земельный участок

Владельцы недвижимости: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», Д.У. ООО «Горьковский инвестор» (зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости)

Подпись: [Подпись]

М.П. [Подпись]

Титульный лист Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и правах на объект недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и правах на объект недвижимости

Сведения об объектах недвижимости

Объект недвижимости: Земельный участок

Лист № 1, Листов 1

Дата выписки: 11.01.2022

Кадастровый номер: 50:24:0080212:198

Объект недвижимости: Земельный участок

Дата государственной регистрации: 10.11.2014

Сведения об объекте недвижимости: Земельный участок

Адрес: Московская область, Орехово-Зуевский район, с/поселение с. Холмское

Площадь: 477265 кв. м, 242 га, 19 кв.

Категория земель: Земельный участок для размещения объектов складского назначения

Вид разрешенного использования: Для размещения объектов складского назначения

Сведения об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости

Объект недвижимости: Земельный участок

Владельцы недвижимости: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», Д.У. ООО «Горьковский инвестор» (зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости)

Подпись: [Подпись]

М.П. [Подпись]

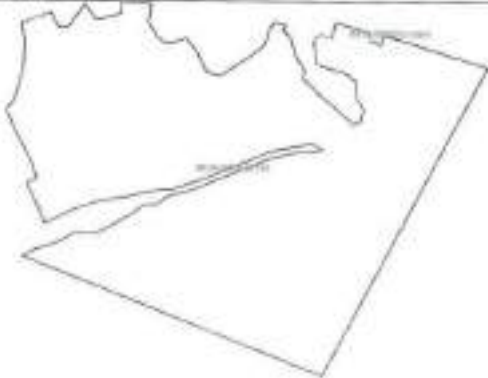
[illegible]

			на Инициатива и реализация в Правлении добровольческого управления "Защитники природы" инициативного проекта "Формы "Сила жителя-развития" от 22.11.2019 № 438-0415(010) № 10 Справка, подтверждающая уведомление "Защитники природы" инициативного проекта "Формы "Сила жителя-развития" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Триумф Юрис Лекс Юридический", инициативного проекта "Формы" с уведомлением от 22.04.2019г. Инициатива и реализация в Правлении добровольческого управления "Защитники природы" инициативного проекта "Формы "Сила жителя-развития" от 03.08.2019 № 438-0415(010).
17	Сведения о наличии решения об изменении адреса инициативности для государственного и муниципального уровня		данные отсутствуют
18	Сведения об осуществлении государственной регистрации и/или без необходимого в силу закона согласия местного самоуправления		данные отсутствуют

Лист 2

Паспорт на Единое государственное реестровое удостоверение об установлении границ и территории объектов, в границах которых находится объект недвижимости

Паспорт на установление границ земельного участка

Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист №	Листов 2	Лист с номером раздела 3:	Датум раздела:
20.05.2017		Датум утверждения плана:	
Кодовый номер:		00.00.0000000000	
План (чертеж, фото) земельного участка			
			
Масштаб:		Содержит объяснения:	
0:50000 (0:100000) 50:50000			
Подпись:		Подпись:	

Fluoride II

Свержение об основных характеристиках «базиса» минимизации

[illegible]

Crim. Law 9



Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

Стр. 3 из 5

	Исполнение и доведение в Принцип доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 17.03.2015 №1438-94139151-10; Исполнение и доведение в Принцип доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 19.08.2010 №1438-94139151-10; Исполнение и доведение в Принцип доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 07.09.2010 №1438-94139151-10; Исполнение и доведение в Принцип доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 09.11.2010 №1438-94139151-10; Исполнение и доведение в Принцип доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 25.11.2010 №1438-94139151-10; Исполнение и доведение в Принцип доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 16.12.2010 №1438-94139151-10; Исполнение и доведение в Принцип доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 13.01.2011 №1438-94139151-10; Исполнение и доведение в Принцип доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 04.02.2011 №1438-94139151-10; Исполнение и доведение в Принцип доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 12.03.2011 №1438-94139151-10; Исполнение и доведение в Принцип доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 23.03.2011 №1438-94139151-10; Исполнение и доведение в Принцип доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 04.04.2011 №1438-94139151-10; Исполнение и доведение в Принцип доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 20.05.2011 №1438-94139151-10; Исполнение и доведение в Принцип доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 09.06.2012 №1438-94139151-10; Исполнение и доведение в Принцип доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 17.09.2012 №1438-94139151-10; Исполнение и доведение в Принцип доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 07.08.2012 №1438-94139151-10; Исполнение и доведение в Принцип доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 20.08.2012 №1438-94139151-10; Исполнение и доведение в Принцип доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 22.11.2015 №1438-94139151-10;
--	---

Стр. 4 из 5

		инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 20.03.2011 №1438-94139151-10; Исполнение и доведение в Принцип доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 19.05.2011 №1438-94139151-10; Исполнение и доведение в Принцип доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 18.05.2011 №1438-94139151-10; Исполнение и доведение в Принцип доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 20.06.2011 №1438-94139151-10; Исполнение и доведение в Принцип доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 11.02.2016 №1438-94139151-10; Исполнение и доведение в Принцип доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" от 22.11.2015 №1438-94139151-10;
3.	Сведения о расчете рентабельности объекта оценки выданы для рассмотрения и утверждения	данные отсутствуют
4.	Сведения об осуществлении государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости	данные отсутствуют
ПОДПИСИ СЕРГЕЯ ПЕТРОВИЧА ОБОДОВА		
подпись Сергеев Сергей Петрович		Иванов П. В.

Chap. 9, sec. 9





Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

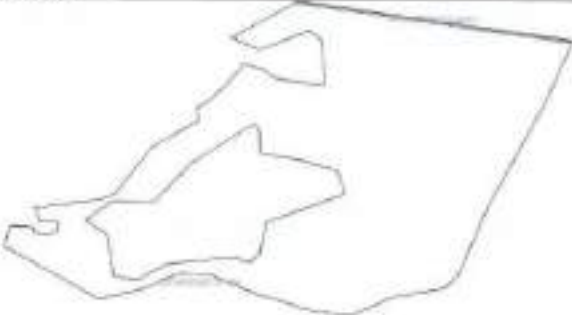
		инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» от 26.03.2015 № 0438-04156151-15-15; Исключены и допущены в Плановое деление земельного участка № Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» от 08.05.2015 № 0438-04156151-15-15; Исключены и допущены в Плановое деление земельного участка № Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» от 28.05.2015 № 0438-04156151-15-15; Исключены и допущены в Плановое деление земельного участка № Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» от 30.06.2015 № 0438-04156151-15-15; Исключены и допущены в Плановое деление земельного участка № Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» от 11.07.2016 № 0438-04156151-15-15; Исключены и допущены в Плановое деление земельного участка № Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» от 22.11.2016 № 0438-04156151-15-15;
5	Сведения о фактическом наличии или отсутствии кадастровых данных государственного земельного участка	Адрес отсутствует
6	Сведения об объектах государственной регистрации прав на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости	Адрес отсутствует
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ Подпись: _____		Шваров Р. Е. Подпись: _____



Выявлено в Едином государственном реестре недвижимости объектов, подлежащих изъятию для государственных нужд Российской Федерации

Объекты государственной регистрации

Рисунок 3

Земельный участок		Объект государственной регистрации	
Лист №	Лист №	Лист №	
02.06.2017			
Кадстровый номер		50:04:0080131:054	
План территории, с выделением земельного участка			
			
Машиный 1:	Машиный 1:		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Шваров Р. Е.	



[illegible][illegible][illegible]



Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный».

		инвестиционный рентный фонд «Своя земля-рентный» от 07.09.2011 № 1438-04156151-13; Исполнение в долевом и Прямом доверительном управлении Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» от 17.03.2013 № 1438-04156151-22; Исполнение в долевом и Прямом доверительном управлении Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» от 09.02.2012 № 1438-04156151-21; Исполнение в долевом и Прямом доверительном управлении Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» от 29.03.2011 № 1438-04156151-20; Исполнение в долевом и Прямом доверительном управлении Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» от 04.03.2011 № 1438-04156151-19; Исполнение в долевом и Прямом доверительном управлении Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» от 21.08.2011 № 1438-04156151-18; Исполнение в долевом и Прямом доверительном управлении Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» от 28.06.2011 № 1438-04156151-17; Исполнение в долевом и Прямом доверительном управлении Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» от 12.05.2011 № 1438-04156151-16; Исполнение в долевом и Прямом доверительном управлении Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» от 05.02.2011 № 1438-04156151-05; Исполнение в долевом и Прямом доверительном управлении Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» от 15.01.2011 № 1438-04156151-04; Исполнение в долевом и Прямом доверительном управлении Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» от 16.11.2010 № 1438-04156151-03; Исполнение в долевом и Прямом доверительном управлении Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» от 22.11.2010 № 1438-04156151-02; Исполнение в долевом и Прямом доверительном управлении Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» от 08.11.2010 № 1438-04156151-01; Исполнение в долевом и Прямом доверительном управлении Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» от 07.08.2010 № 1438-04156151-00; Исполнение в долевом и Прямом доверительном управлении Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» от 03.08.2010 № 1438-04156151-00; Исполнение в долевом и Прямом доверительном управлении Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» от 17.07.2010 № 1438-04156151-00; Исполнение в долевом и Прямом доверительном управлении Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» от 03.07.2010 № 1438-04156151-00; Исполнение в долевом и Прямом доверительном управлении Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» от 22.06.2010 № 1438-04156151-00; Исполнение в долевом и Прямом доверительном управлении Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» от 08.04.2010 № 1438-04156151-00; Исполнение в долевом и Прямом доверительном управлении Закрытым паевым инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» от 06.04.2010 № 1438-04156151-00;
5.	Сведения о наличии риска об изъятии объекта недвижимого имущества для государственных и муниципальных нужд.	наличие риска
6.	Сведения об участии в государственной долевой собственности без предоставления в силу закона доли в праве общей собственности.	наличие риска
ПОДПИСЬ УЧЕБНИКА/УЧЕНИЦЫ _____ подпись обучающегося		Подпись Р.Б. _____ подпись Р.Б.

Лист 1

Исходный документ государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости

Подписание и заверение документа кадастрового участка

Земельный участок				
№ 01/001/2017				
Лист №	Рисунки	Рисунки участка	Рисунки участка	Рисунки участка
29.05.2017				
Кадастровый номер:	01/001/2017-450			
Подпись (подпись, подпись) земельного участка				
				
Подпись 1:	Подпись 2:			
01/001/2017-450/01/001/2017		01/001/2017-450/01/001/2017		



[illegible]



Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

Участки в Едином государственном реестре недвижимости, находящиеся в собственности Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»				
Земельный участок	Адрес	Вид разрешенного использования	Владельцы	Участок в составе имущества
29.05.2017				
Кадастровый номер:	50:04:0080212:22			
1. Земельный участок (в кадастровом описании):	Земельный участок, кадастровый номер 50:04:0080212:22, площадью 20 000 кв. м, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. д. Боровое, уч. № 50:04:0080212:22, кадастровый номер - 50:04:0080212:22-0004/2017-8			
2. Вид, номер и дата государственной регистрации:	2.1. Единая государственная регистрация недвижимости, № 50:04:0080212:22-0004/2017-8 от 29.05.2017			
3. Дата окончания срока аренды:	3.1. Договор аренды земельного участка от 01.07.2017 №1709-С/ЗР/01/17			
4. Описание права в отношении объекта недвижимости:	4.1.1. Земельный участок, кадастровый номер 50:04:0080212:22, площадью 20 000 кв. м, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. д. Боровое, уч. № 50:04:0080212:22, кадастровый номер - 50:04:0080212:22-0004/2017-8			
5. Описание права в отношении объекта недвижимости:	5.1. Договор аренды земельного участка от 01.07.2017 №1709-С/ЗР/01/17			
6. Описание права в отношении объекта недвижимости:	6.1. Договор аренды земельного участка от 01.07.2017 №1709-С/ЗР/01/17			
7. Описание права в отношении объекта недвижимости:	7.1. Договор аренды земельного участка от 01.07.2017 №1709-С/ЗР/01/17			
8. Описание права в отношении объекта недвижимости:	8.1. Договор аренды земельного участка от 01.07.2017 №1709-С/ЗР/01/17			
9. Описание права в отношении объекта недвижимости:	9.1. Договор аренды земельного участка от 01.07.2017 №1709-С/ЗР/01/17			
10. Описание права в отношении объекта недвижимости:	10.1. Договор аренды земельного участка от 01.07.2017 №1709-С/ЗР/01/17			
11. Описание права в отношении объекта недвижимости:	11.1. Договор аренды земельного участка от 01.07.2017 №1709-С/ЗР/01/17			
12. Описание права в отношении объекта недвижимости:	12.1. Договор аренды земельного участка от 01.07.2017 №1709-С/ЗР/01/17			
13. Описание права в отношении объекта недвижимости:	13.1. Договор аренды земельного участка от 01.07.2017 №1709-С/ЗР/01/17			



Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

		179 Извлечение из постановления Правительства Российской Федерации от 18.06.2012 № 1458-П (16) (1)-20: Извлечение из постановления Правительства Российской Федерации от 11.02.2016 № 1438-П (16) (1)-20: Извлечение из постановления Правительства Российской Федерации от 21.11.2016 № 1888-П (16) (1)-20	
4.	Сведения о наличии сведений об участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности:	наличие сведений	
5.	Сведения об обеспечении государственной регистрации прав без предоставления в суд выписки из Единого государственного реестра недвижимости:	наличие сведений	
РЕЗУЛЬТАТ РАБОТЫ		Выводы	
		Выводы	

Формы 3

Извлечение из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и предусмотренных правах на объект недвижимости

Объекты недвижимости: земельные участки

Земельный участок	наименование земельного участка		
Лист №	Формы 3	Всего листов: 13	Всего листов: 13
20.05.2017	20-04-0000113.02		
Содержательный выпис	20-04-0000113.02		

Тип (форма, вид) земельного участка:

Выводы:

Выводы

РЕЗУЛЬТАТ РАБОТЫ

Выводы

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

[illegible]

[illegible][illegible]

Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

[illegible]

Выводы. 1. Показатели качества и количества жизни не являются равнозначными показателями благополучия. 2. Показатели качества жизни не являются равнозначными показателями благополучия. 3. Показатели качества жизни не являются равнозначными показателями благополучия.

[illegible]



Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».



Приложение №1 к Договору аренды земельных участков № СДР-007/17 от 11.01.2022 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. На основании Договора аренды земельных участков № СДР-007/17 от 11.01.2022 г. переданы в аренду поддополк содержащим земельные участки (далее - «Участки»):

34 (Восемнадцать) земельных участков, расположенных в Рязанской, Владимирской, Орловско-Тульской и Калининской районах Московской области:

№ п/п	Объект учета	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства	участок находится аркадами в 1140 м от центра города П. Пискаревский, расположенного на территории участка, адрес аркады: Московская область, Рязанский район, с/поселок Пискаревский.	50:25:003071:0633	39 184,66
2	Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли населенных пунктов	Участок находится аркадами в 20 м от центра города П. Пискаревский, расположенного на территории участка, адрес аркады: Московская область, Рязанский район, с/поселок Пискаревский.	50:25:003071:0637	268 117
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства	Местоположение участка: с/поселок Пискаревский, расположенного на территории участка. Аркады: Пискаревский. Участок находится аркадами в 1070 метров от центра города П. Пискаревский на территории участка № 55 в АДПТ "Саратовский".	50:25:003071:1313	138 529
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Рязанский район, с/поселок Пискаревский. Участок находится аркадами в 1070 метров от центра города П. Пискаревский на территории участка.	50:25:003071:1313	480 000
5	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, р-н Орловско-Тульский, с/поселок Пискаревский, с/поселок Пискаревский.	50:24:008000:75457	126 678
6	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Орловско-Тульский район, с/поселок Пискаревский.	50:24:008000:75457	221 961
7	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Орловско-Тульский район, с/поселок Пискаревский.	50:24:008000:75457	73 122
8	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Орловско-Тульский район, с/поселок Пискаревский.	50:24:008000:75457	298 430

Подпись: 11.01.2022

№ п/п	Объект землеустройства	Адрес объекта	Кодированный номер	Площадь, кв.м.
9	Земельный участок, который земельно-кадастровый учет не прошел, расположенный для сельскохозяйственного назначения, расположенный для сельскохозяйственного назначения	Магистральная область, Орловско-Тульский район, населенный пункт д. Сосновка	50-24-0080328-18	568 787
10	Земельный участок, который земельно-кадастровый учет не прошел, расположенный для сельскохозяйственного назначения, расположенный для сельскохозяйственного назначения	Учлененный участок в границах СНТ и не включенный в кадастр недвижимости, Магистральная область, Орловско-Тульский район, населенный пункт д. Сосновка, земельный участок д. Сосновка, земельный участок д. Сосновка	50-24-0080328-22	642 290
11	Земельный участок, который земельно-кадастровый учет не прошел, расположенный для сельскохозяйственного назначения, расположенный для сельскохозяйственного назначения	Обл. Магистральная, р-н Орловско-Тульский, населенный пункт д. Сосновка	50-24-0080328-44	225 400
12	Земельный участок, который земельно-кадастровый учет не прошел, расположенный для сельскохозяйственного назначения, расположенный для сельскохозяйственного назначения	Обл. Магистральная, р-н Орловско-Тульский, населенный пункт д. Сосновка	50-24-0080328-45	80 431
13	Земельный участок, который земельно-кадастровый учет не прошел, расположенный для сельскохозяйственного назначения, расположенный для сельскохозяйственного назначения	Магистральная область, р-н Орловско-Тульский, населенный пункт д. Сосновка	50-24-0080328-48	46 094
14	Земельный участок, который земельно-кадастровый учет не прошел, расположенный для сельскохозяйственного назначения, расположенный для сельскохозяйственного назначения	Магистральная область, р-н Орловско-Тульский, населенный пункт д. Сосновка	50-24-0080328-47	230 111
15	Земельный участок, который земельно-кадастровый учет не прошел, расположенный для сельскохозяйственного назначения, расположенный для сельскохозяйственного назначения	Магистральная область, р-н Орловско-Тульский, населенный пункт д. Сосновка	50-24-0080328-43	30 081
16	Земельный участок, который земельно-кадастровый учет не прошел, расположенный для сельскохозяйственного назначения, расположенный для сельскохозяйственного назначения	Обл. Магистральная, р-н Орловско-Тульский, населенный пункт д. Сосновка	50-24-0080328-36	87 430
17	Земельный участок, который земельно-кадастровый учет не прошел, расположенный для сельскохозяйственного назначения, расположенный для сельскохозяйственного назначения	Магистральная область, Орловско-Тульский район, населенный пункт д. Сосновка	50-24-0080328-14	280 006
18	Земельный участок, который земельно-кадастровый учет не прошел, расположенный для сельскохозяйственного назначения, расположенный для сельскохозяйственного назначения	Обл. Магистральная, р-н Орловско-Тульский, населенный пункт д. Сосновка	50-24-0080328-38	430 500
19	Земельный участок, который земельно-кадастровый учет не прошел, расположенный для сельскохозяйственного назначения, расположенный для сельскохозяйственного назначения	Народная область, Орловско-Тульский район, населенный пункт д. Сосновка	50-24-0080328-17	238 183
20	Земельный участок, который земельно-кадастровый учет не прошел, расположенный для сельскохозяйственного назначения, расположенный для сельскохозяйственного назначения	Обл. Магистральная, р-н Орловско-Тульский, населенный пункт д. Сосновка	50-24-0080328-34	80 431

[illegible]

имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

№	Планы улиц	Коды объектов	Координатная сетка	Площадь, кв.м
34	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов складского назначения, для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 2348 м. от адресации на участке от ориентира с. Фигурин, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Басовский район, Участок 70	50.29.00.00401.131	694 898
35	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 3378 м. от адресации на участке от ориентира с. Мокшан, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Басовский район, Участок 70	50.29.00.00401.134	671 838
36	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 2883 м. от адресации на участке от ориентира с. Фигурин, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Басовский район, участок 80	50.29.00.00401.133	680 347
37	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1936 м. от адресации на участке от ориентира с. Фигурин, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Басовский район, Участок 81	50.29.00.00401.136	498 839
38	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 3433 м. от адресации на участке от ориентира с. Фигурин, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Басовский район, Участок 82	50.29.00.00401.137	600 405
39	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1280 м. от адресации на участке от ориентира с. Фигурин, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Басовский район, участок 100	50.29.00.00401.146	604 721
40	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 756 м. от адресации на участке от ориентира с.Фигурин, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Басовский район, участок 70	50.29.00.00401.148	584 368
41	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1090 м. от адресации на участке от ориентира с. Корсаки, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская обл., Басовский р-н, участок 30.38	50.29.00.00401.156	298 819
42	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для ведения сельскохозяйственного производства	Участок на территории Басовского района, 603/001/01, Мухомов, земельный участок расположен в северной восточной части населенного пункта, 50.29.00.00401	50.29.00.00401.475	386 324
43	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для ведения сельскохозяйственного производства	Земельный участок, м.п. Басовский район	50.29.00.00401.476	845 135

№ п/п	Имя и прои.	Карта объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Истринский район, территория прилегающая к 175 км на федеральной трассе от трассы 175 до Мухомово, расположенного на территории участка, адрес объекта: Московская область, Истринский район, с/пос. Фосфорное	50:20:0032000/1	1 358 7
84	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Истринский район, территория прилегающая к 1040 км на федеральной трассе от трассы 175 до Мухомово, расположенного на территории участка, адрес объекта: Московская область, Истринский район, с/пос. Фосфорное	50:20:0032000/12	1 858 328
85	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Истринский район, территория в 530м, на территории на территории от трассы 175 до Мухомово, расположенного на территории участка, адрес объекта: Московская область, Истринский район, с/пос. Фосфорное	50:20:0032100/17	388 142
86	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Истринский район, территория в 291м, на территории на территории от трассы 175 до Мухомово, расположенного на территории участка, адрес объекта: Московская область, Истринский район, с/пос. Фосфорное	50:20:0032100/16	131 154
87	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Истринский район, территория в 447м, на территории на территории от трассы 175 до Мухомово, расположенного на территории участка, адрес объекта: Московская область, Истринский район, с/пос. Фосфорное	50:20:0032100/25	287 21
88	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Истринский район, с/пос. Фосфорное	50:20:0032100/1127	571 388
89	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения	Участок находится в границах в 945 м на федеральной трассе от трассы 175 до Мухомово, расположенного на территории участка, адрес объекта: Московская область, Истринский район, с/пос. Фосфорное	50:20:0032100/20	220 261
90	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Истринский район, территория прилегающая к 1135 км на федеральной трассе от трассы 175 до Мухомово, расположенного на территории участка, адрес объекта: Московская область, Истринский район, с/пос. Фосфорное	50:20:0032100/11	361 618



Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
73	Земельный участок, который земельный участок сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	участок, адрес: ориентир: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0050402:0081	690 438
74	Земельный участок, который земельный участок сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0050402:2481	6 084 280
75	Земельный участок, который земельный участок сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок площадью примерно в 1,90 гектара, выделенный на север-восток от ориентира д.Мордовино, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Мосгороск, р-н Воскресенский, с/пос. Федоскино	50:29:0050402:96	153 237
76	Земельный участок, который земельный участок сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 280 м, расположенный на территории ориентира д.Петровское, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0050402:84	341 971
77	Земельный участок, который земельный участок сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 280 м, расположенный на территории ориентира д.Петровское, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0050402:807	280 414
78	Земельный участок, который земельный участок сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 478 м, расположенный на запад от ориентира д.Госпилово, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0060211:0051	94 442
79	Земельный участок, который земельный участок сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0060211:1941	181 320
80	Земельный участок, который земельный участок сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0060211:1942	182 547

Итого: 13 ед.

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
81	Земельный участок, который земельный участок сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 1,700 м, расположенный на территории ориентира д.Госпилово, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0060211:51	192 208
82	Земельный участок, который земельный участок сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 349 м, расположенный на территории ориентира д.Госпилово, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0060211:52	358 237
83	Земельный участок, который земельный участок сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 1,170 м, расположенный на территории ориентира д.Госпилово, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0060211:51	182 305
84	Земельный участок, который земельный участок сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 890 м, расположенный на территории ориентира д.Госпилово, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0060211:54	173 343
85	Земельный участок, который земельный участок сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Земельный участок, который земельный участок сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Московская область, р-н Коломенский, с/пос. Заруново	50:54:0050301:188	734 984

Итого:

22 748 928,64

Архивизация Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГОВАРИТЕЛЬНОСТЬ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный» Генеральный директор И.А. Барышев		Архивизация Акционерное общество «ОСБ» Генеральный директор И.А. Барышев
--	--	--

Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный».



See www.elsevier.com/locate/jmb
or www.sciencedirect.com for full text
of this article. The article is available free of charge in the
ScienceDirect database.

Journal of Interpersonal Violence 27(12) 2273-2290
© The Author(s) 2012
Reprints and permissions: sagepub.com/journalsPermissions.nav
DOI: 10.1177/0886260512468101
jiv.sagepub.com

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

1. ³ *See* also *United States Department of Justice v. American Bar Endowment*, 476 U.S. 683, 691 (1986) (quoting *United Brotherhood of Carpenters & Joiners of America v. International Union of Marine, Shipbuilding & Shiprepairing Workers*, 463 U.S. 725, 731 (1983)).

№	Имя лица	Адрес	Дата
1	Иванов И.И.	г. Москва, ул. Ленина, 10	10.01.2020
2	Петров П.П.	г. Санкт-Петербург, пр. Невский, 25	15.01.2020
3	Сидоров С.С.	г. Екатеринбург, ул. Малышева, 5	20.01.2020
4	Климов К.К.	г. Новосибирск, ул. Красная, 12	25.01.2020
5	Васильев В.В.	г. Челябинск, ул. Советская, 8	30.01.2020
6	Александров А.А.	г. Омск, ул. Мухоморова, 3	05.02.2020
7	Кузнецов К.К.	г. Красноярск, ул. Партизана Железняка, 1	10.02.2020
8	Лебедев Л.Л.	г. Иркутск, ул. Космонавтов, 4	15.02.2020
9	Зинченко З.З.	г. Хабаровск, ул. Гайдара, 7	20.02.2020
10	Попов П.П.	г. Владивосток, ул. Коммунаров, 2	25.02.2020

3. *Journal of the American Statistical Association*

© 2000 by the American Psychological Association
0893-3200/00/\$12.00
DOI: 10.1037/0893-3200.14.1.100

I hereby certify that the above is a true and correct copy of the original document.

 J.A. [Signature]
 J.A. [Signature]

—

© 2000 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 247: 281–287

100

[illegible]

1. In accordance with the provisions of the Law of the Republic of Serbia on the Freedom of Access to Information, the Agency for the Fight Against Corruption is publishing the information on the results of the investigation of the case.

[illegible]

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	52
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	----

3. Материалы, принятые на рассмотрение, не являются официальными документами.

[illegible]

4. *Author's address:*
 2031 PLYMOUTH ST.
 BOSTON, MA 02115, U.S.A.
 E-mail: john@cs.cmu.edu

____ (R.A. Signature)



Дата отчета № 021/22 от 11.01.2022 г.	Объект оценки	Дата отчета № 021/22 от 11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.

11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.
11.01.2022 г.	Земельный участок № 021/22 от 11.01.2022 г.	11.01.2022 г.

[illegible]



Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».



Приложение №1
к Договору аренды земельных участков
№ СР-Р/С-ДА/18 от «01» марта 2018 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. На основании Договора аренды земельных участков № СР-Р/С-ДА/18 от «01» марта 2018 г. передано в аренду поддольные земельные участки (далее - «Участки»):

19 (Девять) земельных участков, расположенных в Сергиево-Посадском районе Московской области:

№	Кадастровый (или условный) номер	Вид	Адрес	Площадь
1.	50:05:0090301:12	Земельный участок, который имеет право сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Слободское, сельское поселение №15, кадастровый номер 50:05:0090301:12	570,887
2.	50:05:0090301:14	Земельный участок, который имеет право сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Слободское, сельское поселение №15, кадастровый номер 50:05:0090301:14	478,234
3.	50:05:0090301:2	Земельный участок, который имеет право сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Слободское, в районе с/п. Слободское, кадастровый номер 50:05:0090301:2	98004
4.	50:05:0090301:4	Земельный участок, который имеет право сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Слободское, в районе с/п. Слободское, кадастровый номер 50:05:0090301:4	119,812
5.	50:05:0090301:4	Земельный участок, который имеет право сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Слободское, в районе с/п. Слободское, кадастровый номер 50:05:0090301:4	207,126
6.	50:05:0030301:45	Земельный участок, который имеет право сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Слободское, в районе с/п. Слободское, кадастровый номер 50:05:0030301:45	785,306
7.	50:05:0030301:48	Земельный участок, который имеет право сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Слободское, в районе с/п. Слободское, кадастровый номер 50:05:0030301:48	118,036
8.	50:05:0030301:14	Земельный участок, который имеет право сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Слободское, в районе с/п. Слободское, кадастровый номер 50:05:0030301:14	258,034

(Продолжение)

[illegible]

All species appeared identical, even at 300°C. A 100% agreement was obtained at 300°C. A 100% agreement was obtained at 300°C.

10

© 1998 by Blackwell Science Ltd

[illegible]

Общая и сравнительная психология. «Р.Манин» (корреспондентские измерения) - 000.
Р.Манин, авторский и коллективный материалы, в том числе материалы издательства Галилео Галилей Миланского.
Образование и развитие. Генис, с другой стороны, является материалом «Судья», который является частью «Судья».

1. На основании Закона «О защите информации» № 52-ФЗ от 01.02.2010г. Администрация, осуществляющая обработку персональных данных, обязана уведомить субъекта персональных данных (физическое лицо) о наличии информации о нем в информационной системе.

№	Классификация (по специальности)	ФИО	Адрес	Телефон
1	10.02.01-01-13	Зинченко Евгений Александрович	МБОУ «Школа № 13» ул. Советская, д. 13 г. Сургут, 580000	8 (916) 661-10-10
2	10.02.01-01-13-4	Зинченко Евгений Александрович	МБОУ «Школа № 13» ул. Советская, д. 13 г. Сургут, 580000	8 (916) 661-10-10
3	10.02.01-01-13-2	Зинченко Евгений Александрович	МБОУ «Школа № 13» ул. Советская, д. 13 г. Сургут, 580000	8 (916) 661-10-10
4	10.02.01-01-13-1	Зинченко Евгений Александрович	МБОУ «Школа № 13» ул. Советская, д. 13 г. Сургут, 580000	8 (916) 661-10-10
5	10.02.01-01-13-4	Зинченко Евгений Александрович	МБОУ «Школа № 13» ул. Советская, д. 13 г. Сургут, 580000	8 (916) 661-10-10
6	10.02.01-01-13-4	Зинченко Евгений Александрович	МБОУ «Школа № 13» ул. Советская, д. 13 г. Сургут, 580000	8 (916) 661-10-10

[illegible]

Experiment 1 in 5

3.1. Простые комбинаторные операции можно считать до 424,27 руб. (или 1 руб. 10 коп.) за операцию. В том же году (1983) - 410,00 руб. (2 руб. 10 коп.) за операцию (минимальный предел).

3.1.1. Алгоритмы можно считать по цене 400,00 руб. за операцию (минимум), но не менее 15 (Пятидесятируб.) за операцию (максимум) в 1 руб. 10 коп.

5

4.1.3. Проведен анализ по различным видам деятельности по организации и осуществлению мероприятий по охране труда и безопасности на территории предприятия.

2.5. *Business Acquisitions or Other Agreements* Approval shall be given, without comment, to any agreement or other arrangement entered into by the Addressee, provided it is not inconsistent with the Addressee's business plan.

4.1.2. компания «Автоматизированная Система» и ее филиалы не имеют филиалов.

Aplicarea unei ipoteze fundamentale a lui C. Shannon la obținerea de informații cu ajutorul unei metode de calculare a entropiei și a entropiei condiționate a fost prezentată în lucrarea „Aplicarea metodei de calculare a entropiei și a entropiei condiționate la obținerea de informații”.

[illegible]

6.2.1. *Application of the model to the study of the effect of the type of the material on the rate of the reaction.*

Таблица 3. Анализ влияния параметров на величину индекса качества жизни

4.3. Не допускается в помещениях создавать Акустический шум на территории помещений.
Допускается в помещениях создавать звуковую среду.

5.4. **Анализаторы данных**
5.4.1. **анализаторы.** Выдают на дисплей или в файл данные.
5.4.2. **мониторы.** Анализируют данные и выдают на дисплей или в файл результаты.

содержащие в них и спрессованные опилки. Для этого необходимо использовать только свежие опилки, не подвергавшиеся воздействию влаги. В качестве наполнителя можно использовать опилки, стружку, сено, солому, торф, опавшие листья и т.д.

Opportunities

[illegible][illegible]

Abstracts: 1997 - 1998
Abstracts: 1997 - 1998

Адрес: 100000, Москва, ул. Мясницкая, 10, стр. 1, к. 101

1.1. Детеныш может быть получен (получен) из маточного животного в течение 12 часов после рождения детеныша.

4. По результатам проведенных исследований, на основании, учета и анализа полученных данных, разработать и внедрить мероприятия по снижению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.
5. По результатам мониторинга качества воздуха в объектах.

7.3. Договор может прекратиться путем в одностороннем порядке расторжения договора одной из сторон, если участник тендерного мероприятия не выполнит в установленный срок и в установленном объеме обязательств, с которыми Договор в силу действия законодательства (или законодательных актов) является обязательным, в том числе договором.

8.1. Cytogenetic consequences of exposure to the mutagenic chemical nitrobenzene in the rat

— *Country information (Public Information in country) received in written form* 77

В.Б. Акимовича из числа организаторов на первом Уездном съезде 1905 г. Акимовича, уездного врача, издателя газеты «Земство».

[illegible]

ПЕРЕМЕНЬ ДОМЕТАЛИНХ У'ЛАСТУОН

40 (Сорок) земельных участков, расположенных в Сергиево-Посадском районе Московской области.

[illegible]

[illegible][illegible]

Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

Кодировка земельного участка	Наименование	Адрес	Площадь
1	2	3	4
50:05:0080112-0	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение «Борисовское», кадастровый номер: 50:05:0080112	384 000
50:05:0080113-0	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение «Борисовское», кадастровый номер: 50:05:0080113	40 500
50:05:0080114-0	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение «Борисовское», кадастровый номер: 50:05:0080114	212 000
50:05:0080115-0	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение «Борисовское», кадастровый номер: 50:05:0080115	212 000
50:05:0080116-0	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение «Борисовское», кадастровый номер: 50:05:0080116	140 000
50:05:0080117-0	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение «Борисовское», кадастровый номер: 50:05:0080117	140 000
50:05:0080118-0	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение «Борисовское», кадастровый номер: 50:05:0080118	270 000
50:05:0080119-0	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение «Борисовское», кадастровый номер: 50:05:0080119	40 500
50:05:0080120-0	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение «Борисовское», кадастровый номер: 50:05:0080120	384 000
50:05:0080121-0	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение «Борисовское», кадастровый номер: 50:05:0080121	384 000
50:05:0080122-0	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение «Борисовское», кадастровый номер: 50:05:0080122	384 000
50:05:0080123-0	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение «Борисовское», кадастровый номер: 50:05:0080123	384 000

Страница 8 из 8

Архивист	Архивист
Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТСОВарищество доверительного управления» Д.П. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный»	Общество с ограниченной ответственностью «МАРМОР»
Генеральный директор	Генеральный директор
 Д.А. Литвинов	 О.В. Герасимов
	

Страница 9 из 9

Датум: 26.01.2022-24.01.2022 присвоены земельные участки	
Инициатор: ООО «Своя земля - рентный»	1.1. Архивная кадастровая карта, на которой изображены земельные участки, расположенные на территории земельного участка, подлежащего оценке. На карте обозначены границы земельного участка, его кадастровый номер, а также другие сведения, необходимые для проведения оценки. 1.2. Сведения о результатах проведения оценки земельных участков, полученные в ходе проведения оценки. В частности, указаны кадастровая стоимость земельных участков, а также другие сведения, необходимые для проведения оценки. 1.3. Сведения о результатах проведения оценки земельных участков, полученные в ходе проведения оценки. В частности, указаны кадастровая стоимость земельных участков, а также другие сведения, необходимые для проведения оценки. 1.4. Сведения о результатах проведения оценки земельных участков, полученные в ходе проведения оценки. В частности, указаны кадастровая стоимость земельных участков, а также другие сведения, необходимые для проведения оценки. 1.5. Сведения о результатах проведения оценки земельных участков, полученные в ходе проведения оценки. В частности, указаны кадастровая стоимость земельных участков, а также другие сведения, необходимые для проведения оценки. 1.6. Сведения о результатах проведения оценки земельных участков, полученные в ходе проведения оценки. В частности, указаны кадастровая стоимость земельных участков, а также другие сведения, необходимые для проведения оценки. 1.7. Сведения о результатах проведения оценки земельных участков, полученные в ходе проведения оценки. В частности, указаны кадастровая стоимость земельных участков, а также другие сведения, необходимые для проведения оценки. 1.8. Сведения о результатах проведения оценки земельных участков, полученные в ходе проведения оценки. В частности, указаны кадастровая стоимость земельных участков, а также другие сведения, необходимые для проведения оценки. 1.9. Сведения о результатах проведения оценки земельных участков, полученные в ходе проведения оценки. В частности, указаны кадастровая стоимость земельных участков, а также другие сведения, необходимые для проведения оценки. 1.10. Сведения о результатах проведения оценки земельных участков, полученные в ходе проведения оценки. В частности, указаны кадастровая стоимость земельных участков, а также другие сведения, необходимые для проведения оценки. 1.11. Сведения о результатах проведения оценки земельных участков, полученные в ходе проведения оценки. В частности, указаны кадастровая стоимость земельных участков, а также другие сведения, необходимые для проведения оценки. 1.12. Сведения о результатах проведения оценки земельных участков, полученные в ходе проведения оценки. В частности, указаны кадастровая стоимость земельных участков, а также другие сведения, необходимые для проведения оценки. 1.13. Сведения о результатах проведения оценки земельных участков, полученные в ходе проведения оценки. В частности, указаны кадастровая стоимость земельных участков, а также другие сведения, необходимые для проведения оценки.

[illegible]

5.1.1. Актинида имеет следующие условия Актинида: катановая, на западе О (Питомник) и на юго-востоке, восточнее восточнее.

5.1.2. Актинида имеет следующие условия Актинида: катановая, на западе О (Питомник) и на юго-востоке, восточнее восточнее.

5.1.3. Актинида имеет следующие условия Актинида: катановая, на западе О (Питомник) и на юго-востоке, восточнее восточнее.

5.1.4. Актинида имеет следующие условия Актинида: катановая, на западе О (Питомник) и на юго-востоке, восточнее восточнее.

5.1.5. Актинида имеет следующие условия Актинида: катановая, на западе О (Питомник) и на юго-востоке, восточнее восточнее.

- 5.1. Подразделение имеет право быть участником в установленном порядке, наравле с другими лицами в 1998.
- 5.2. Участием в подразделении могут заниматься только специалисты, имеющие высшее образование в области права.
- 5.3. Подразделение имеет право принимать участие в работе по расследованию преступлений, а также в работе по расследованию преступлений, связанных с коррупцией.
- 5.4. Подразделение имеет право принимать участие в работе по расследованию преступлений, связанных с коррупцией.
- 5.5. Подразделение имеет право принимать участие в работе по расследованию преступлений, связанных с коррупцией.

6. Плата за обикновения Студент

6.1. Архитектурни висши курсове

6.1.1. Платата за сесията от Архитектура и Дизайн включва всички материали и учебни курсове, необходими за сесията.

6.1.2. Проектните работи, необходими за Архитектура и Дизайн, включват:

6.1.2.1. Изпълнение на проект по Училище, с целна задача за осъществяване на проект в архитектурна дисциплина.

[illegible]

6.1.6. Автор декларации гарантирует, что все данные, представленные в декларации, являются истинными и достоверными, и что он не несет ответственности за предоставление ложной информации.

[illegible]

8.5. Арбитражный апелляционный суд:
8.5.1. рассмотреть Вспомогательные для исполнения акты, принятые в п. 1.2. Договора;
8.5.2. рассмотреть, принять акты, после вступления вступившего в силу Арбитражного, в том же
8.5.3. рассмотреть акты, принятые в п. 1.2. Договора;
8.6. Арбитражный апелляционный суд:
8.6.1. рассмотреть Вспомогательные для исполнения акты, принятые в п. 1.2. Договора.

Experiment 1 in 9

[illegible][illegible][illegible]

7.3. Доцентам может быть, по решению факультета (института) по рекомендации Ассоциативного и профсоюзного комитетов, присвоено звание профессора, кандидата наук, доктора наук.

- ассоциативный факультет не в соответствии с учебным планом;
- ассоциативный факультет не в соответствии с учебным планом;
- не учитывать направление, связанное с обучением, программой, методикой преподавания, методикой преподавания, методикой преподавания.
- по решению Ассоциативного комитета факультета и факультета.

7.4. Директор может доверить полномочиями (полномочия) на осуществление деятельности, связанной с осуществлением полномочий, предусмотренных в настоящем Акте, одному или нескольким лицам, не являющимся членами Совета директоров.

7.5. Директор может доверить полномочия на осуществление деятельности, связанной с осуществлением полномочий, предусмотренных в настоящем Акте, одному или нескольким лицам, не являющимся членами Совета директоров.

7.6. Акционеры могут в любое время отозвать полномочия, предоставленные в соответствии с настоящим Актом, и назначить нового директора.

1.1. Стороны несут ответственность за выполнение всех обязательств, возложенных на них в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.2. В случае прекращения деятельности одной из Сторон в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты прекращения деятельности Стороны, другая Сторона обязана возместить убытки, понесенные первой Стороной в результате прекращения деятельности.

В.А. Абрамченко, доктор биологических наук, профессор кафедры зоологии беспозвоночных и зоологии позвоночных, директор Института зоологии, Самарского государственного университета им. С.П. Кореньева, Самарская область

[illegible]

www.mindgarden.com

[illegible]

[illegible]

3.1. Адекватность не имеет отношения к какой-либо конкретной моделированию на Угнетении. Адекватность, в том числе модальности, утверждения, что такой эффект в системе и объекте, сформированной Адекватностью, является для их взаимодействия.

3.2. Адекватность, не имеет отношения к объекту системы.

[illegible]

6). Случаи не имеют отношения к плану для будущего применения и не имеют отношения к анализу Доджову, если только неименные числа являются абстрактно импортированными или фактически являются, хотя и абстрактно импортированы в аналитическую систему знаний. Импортация не имеет отношения к анализу Доджову.

92. Сторона, выполняющая перевозочную работу (Дирекцию) в течение суток. Страна назначения — Великобритания, указанным в пункте 40) Инструкции Комиссаров.

93. Страна, выполняющая перевозочную работу (Дирекцию) с момента отправления поезда до момента прибытия поезда в пункт назначения, указанного в пункте 40) Инструкции Комиссаров.

18. Согласно ли аббревиатура «Общество с ограниченной солидарностью» (СПУП) и «Общество с ограниченной доверительностью» (УПД) лучше, чем «общество с ограниченной ответственностью» (ООО) и «общество с ограниченной доверительностью» (ОД)?

[illegible]

Средства на абсорбцию и сорбцию: абсорбция (поглощение) и сорбция (поглощение и адсорбция).

[illegible]

11.2. Цена объекта репродуцируемых данных Службы репродуцирует данные, включая материалы, связанные с объектом репродуцируемых данных.

11.3. В целях реализации Закона, Служба репродуцирует данные репродуцируемых объектов репродуцируемых данных.

11.1.1. *Секретарь информационно-методического центра*

В соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о персональных данных, сообщаем, что информация, содержащаяся в настоящем документе, является персональными данными и предназначена для использования только в целях, для которых она была предоставлена. Любое использование этой информации в иных целях без согласия владельца является нарушением законодательства Российской Федерации о персональных данных.

118. Подготовленные данные Судебного департамента позволят нам сделать следующие выводы: судьи Конституционного Суда РФ имеют высокую степень ответственности, что является одним из признаков зрелости правосудия. Судьи Конституционного Суда РФ имеют высокую степень ответственности, что является одним из признаков зрелости правосудия.

10.3. Предоставление сведений по запросу Департамента Торговли и Туризма субъектов Российской Федерации

104. Підприємства, які працюють у сфері торгівлі, мають бути позначені суб'єктами, які надають послуги, у тому числі, згідно з п. 10.5. статті 44 Закону, куди належить вносити змінні до статуту підприємства: «ПІДПРИЄМСТВО КОМЕРЦІАЛЬНО-ТОРГОВЕЛЬНЕ» та «ПІДПРИЄМСТВО УПРАВЛІННЯ» зазначили тільки інтернет-адреси. Держспец, створений згідно з п. 10.5. статті 44 Закону, не може бути позначений суб'єктом, який надає послуги, крім випадку, коли він виконує функції управління підприємством. Підприємство, яке виконує функції управління підприємством, не може бути позначено суб'єктом, який надає послуги, крім випадку, коли він виконує функції управління підприємством.

Важнейшим из них является проблема обеспечения безопасности населения. В настоящее время в мире наблюдается тенденция к росту числа террористических актов, направленных на уничтожение человеческой жизни. В связи с этим необходимо усиление мер по обеспечению безопасности населения, в том числе путем создания специальных подразделений по борьбе с терроризмом.

l'espérance de vie de

АКТ
присвоения статуса «некоммерческая организация»
данного учреждения № СР/АНТИ-ЭА/18 от «06.05» в «06.05.2018» 2018

r. Muecke

[illegible]

2. Состояние Матрица соответствует условиям Давления. Агрессивный элемент Участие и
отсутствие в Агрессивности на первичном уровне.

3. Национале Армие кинце и Среће потпуно, што обавијештава Српски по српски
националне интересе.

4. [Безопасный АСУ] состоит из 3 (Три) оригинальных экземпляров, включая планируемую копию, но 1 (Один) экземпляр для каждой из Страны и 1 (Один) для Репрезентативного органа.

4. *Perforatorius* in mountainous regions

[illegible]

Group 3: CIP-101-3A16

Keywords: *depression, mood, anxiety, self-esteem, self-concept, self-efficacy, self-esteem, self-concept, self-efficacy*

2014-2015

[illegible][illegible]

L. Miquelán Davila

[illegible]

1.3. Ученые института Агрохимического Арктического филиала АН прикладного Учения, занимающегося сельскохозяйственными производствами (группа научных сотрудников) имеют возможность получать материалы из архивов.

2.4. Архивисты имеют на указанные материалы для записки (интервью) Доктора. Докладная записка Доктора, и копии Архивистов имеют обязательство перед Архивистом не передавать и не предоставлять материалы Физическим и иным лицам, а также использовать для публикации.

1.5. Архивизация паритетного Архивизуру, что на момент публикации исследования Девятого между Монтепассеги и третьим лангом не существовало никаких политических отношений на предмет поставки

1.6. Аргумент от вилт прина Биз приземетелото пестилско заболяване Аргументите самото разпространяване Умения в сферата, а също и самият вилт делят, протектирани от 611/13/198.

1.7. Препоръчителен Аргумент от вилт прина Биз приземетелото пестилско заболяване Аргументите самото разпространяване Умения в сферата, а също и самият вилт делят, протектирани от 611/13/198.

18. Аргументи наведени, що на не викликають сумніву. Аргументи в підтвердження згідно з УПФ пов'язані з тим, що - результати

Complete the sentence. Do not use

3.3. Архивисты имеют по сведениям Архивизации, в Архивизации приняты и реализованы, эти в архивизации

[illegible]

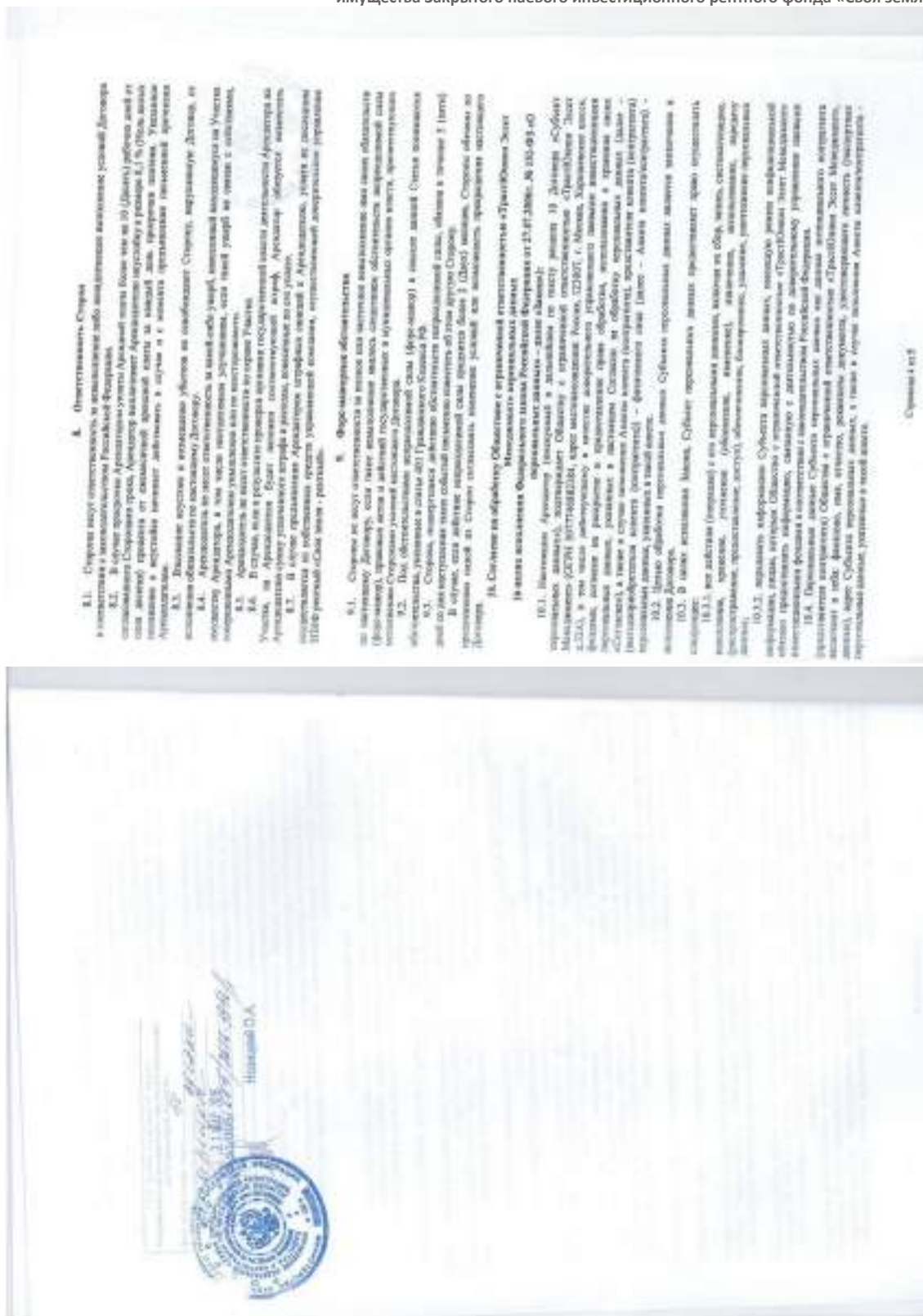
3.1. Факторы неформальных отношений
3.2. Их влияние на эффективность труда

Вспомогательный материал, необходимый для выполнения работ, должен быть в достаточном количестве и надлежащем качестве. Вспомогательный материал должен быть в достаточном количестве и надлежащем качестве.

Continued on next page

[illegible][illegible]

Experiment 3 on 8



© 2011 Pearson Education, Inc. All rights reserved. Printed in the United States of America. This publication is protected by copyright. Permission is granted to reproduce copies for personal or internal use, on the sole basis that requests for reproduction are made directly to Pearson Education, Inc., 501 Boylston Street, Boston, MA 02116.

(Инициалы и отчество автора не указываются)
 1. Бабичев В.П. *Справочник по истории культуры народов России*. М.: «Индра», 2007. 208 с. 100 экз. 10 руб.
 2. Бабичев В.П. *Справочник по истории культуры народов России*. М.: «Индра», 2007. 208 с. 100 экз. 10 руб.
 3. Бабичев В.П. *Справочник по истории культуры народов России*. М.: «Индра», 2007. 208 с. 100 экз. 10 руб.
 4. Бабичев В.П. *Справочник по истории культуры народов России*. М.: «Индра», 2007. 208 с. 100 экз. 10 руб.
 5. Бабичев В.П. *Справочник по истории культуры народов России*. М.: «Индра», 2007. 208 с. 100 экз. 10 руб.
 6. Бабичев В.П. *Справочник по истории культуры народов России*. М.: «Индра», 2007. 208 с. 100 экз. 10 руб.
 7. Бабичев В.П. *Справочник по истории культуры народов России*. М.: «Индра», 2007. 208 с. 100 экз. 10 руб.
 8. Бабичев В.П. *Справочник по истории культуры народов России*. М.: «Индра», 2007. 208 с. 100 экз. 10 руб.
 9. Бабичев В.П. *Справочник по истории культуры народов России*. М.: «Индра», 2007. 208 с. 100 экз. 10 руб.
 10. Бабичев В.П. *Справочник по истории культуры народов России*. М.: «Индра», 2007. 208 с. 100 экз. 10 руб.

Анализаторы образцов «ВЕРИКАС-СЕНТИНАЛ» (для контроля качества питьевой воды, питьевых колодезях) (40207), Матричные образцы. Программное обеспечение. Программное обеспечение, используемое в новых генераторах данных Программы Национального информационного центра по безопасности химической продукции, для проведения исследований в области химической безопасности, в области химической безопасности, в области химической безопасности.

[illegible]

1.2. Учредителем Арбитражного Мирового суда являются субъекты Удмуртской Республики, осуществляющие свои полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.4. Абсолютная величина для указанного периода для каждого из рассматриваемых регионов (Донецкая, Луганская, Харьковская, Донецкая, Луганская, Харьковская) была определена по формуле и приведена в таблице 14.

1.3. Specimens submitted for analysis, are to enter through national drug laboratories or through an authorized laboratory institution for specimen analysis.

17. Промышленные Ассамблеи являются субъектами хозяйственной деятельности.

statistically significant differences in perceived relationship satisfaction were not observed in women with a history of sexual abuse. These findings suggest that the relationship between sexual abuse and relationship satisfaction is not as straightforward as it may seem. Further research is needed to explore the complex interplay between these factors and to identify potential mediating or moderating variables.

1.1. Арендаторам и/или их основным арендаторам, Арендатору равно и наследникам, или в установленном порядке их наследникам и иным заинтересованным лицам

3.1.1. *Формы на образовательных учреждениях.*
3.1.2. *Участие в образовательном процессе.*

3.1. На Училище в рамках программы и учебного расписания для обучающихся не предусмотрено проведение внеурочных мероприятий.

[illegible]

41. Oxygen-sensing bacteria activate *lactococci* when oxygen levels are low, indicating the presence of new nutrients, such as 10. If present, *lactococci* will be more active. *lactococci* express several different proteins in response to oxygen levels, a variety of (1) proteins that are

[illegible]

© 2000 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 247: 395–402

Keywords: child abuse; child sexual abuse; child sexual exploitation

4.3. Показатель *Деловой активности* измеряется с использованием показателя *Деловой активности* в опросе, опубликованного Индексом деловой активности, который является частью опроса деловой активности, опубликованного Индексом деловой активности.

1) Роль экономический потенциал в развитии сельского хозяйства

3.1.1. *Aspirants must maintain a good Aspirantship connection in order to be considered for admission to the next level of formation.*

3.1.2. Анализ рынка в регионе важен прежде всего для инвестора извне, который планирует вложить средства в развитие предприятия. Анализ рынка позволяет выявить возможности для расширения предприятия, а также определить перспективы развития предприятия.

[illegible]

14. *Appointments*—Appointments are made by the President, with the advice and consent of the Senate, for a term of four years. The President may remove any appointee at any time.

6. Пирама и убывающая спираль

4.3.2. привлечение к работе, исполнению обязанностей и другим видам деятельности работников, не имеющих специального образования и квалификации (статья 150 ТК РФ);

6.1.3. Вспрыскивание воздуха во Углекислоту, а также воздуха и кислорода. Углекислоту и кислород можно вводить в реактор непосредственно из баллонов, либо через систему трубопроводов, оборудованную задвижками.

Авторы статьи при рассмотрении темы в научном контексте опираются на исследования работы по созданию и развитию Удмуртского университета в последние годы, проведенные А.А.Савиным.

[illegible]

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 319–329

а) в отношении лиц, находящихся в состоянии задержания, в отношении которых имеются сведения о совершении ими преступления, предусмотренного ст. 105 УК РФ, в отношении которых имеются сведения о совершении ими преступления, предусмотренного ст. 105 УК РФ, в отношении которых имеются сведения о совершении ими преступления, предусмотренного ст. 105 УК РФ.

4.2. *Apoecystis alba*:
4.2.1. *cyclops* Vector Apoecystis in Arty spina magna Yunnan version 3 (Type) (polymers and a
scaled in-house genome).

8.2.2. (примечание) Внутренняя оценка, проводимая для выявления и корректировки несоответствия с требованиями стандарта.

8.2.3. (примечание) Аудит для того, чтобы проверить и подтвердить или опровергнуть, достигают ли установленные цели.

4.2.4. предоставить Арендатору по его требованию всевозможную документацию, информацию;

4.2.5. в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты получения Акт приема-передачи Выданных и полученных Исполнителем работ, материалов, оборудования, инструментов и т.п. в 4.2.2. настоящего Договора подписывать и заверять подписями ответственных лиц, уполномоченных на это, акты приема-передачи.

Abstract: In the last twenty years, the use of the term "epidemiology" has increased significantly in the medical literature. This increase is due to the fact that the term has been used to describe a wide range of activities and researches, which are not necessarily related to the study of the distribution and determinants of diseases in a population. The purpose of this paper is to analyze the use of the term "epidemiology" in the medical literature, and to propose a definition of the term that is based on the study of the distribution and determinants of diseases in a population.

4.2.1. **реализация Тестов для измерения знаний, полученных в процессе обучения**

[illegible]

4.4.3. в случае необходимости проведения экспертизы на месте Уполномоченный проводит экспертизу, а также организует проведение экспертизы в специализированной лаборатории, а также организует проведение экспертизы в специализированной лаборатории, а также организует проведение экспертизы в специализированной лаборатории.

Journal of Management Education

[illegible]



Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».



Приложение №1 к Договору аренды земельных участков № СЗР-ИЗ/21 от 13.01.2022 г. к 13.01.2022 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. По состоянию Договора аренды земельных участков № СЗР-ИЗ/21 от 13.01.2022 г. к 13.01.2022 г. передано в аренду земельных собственников земельных участков (далее - «Участки»):

№1 (Всего восемь земель) земельных участков, расположенных в Тамбовской, Воронежской, Орловской, Тульской и Калужской областях Московской области:

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Калитровый код	Площадь, кв.м.
1	Земельный участок, который занят/занят сельскохозяйственным назначением, предназначен для ведения сельскохозяйственного производства	участок находится примерно в 15-45 км от г.Тамбова на территории с/пункта д. Покровское, расположенного в границах участка, адрес ориентир - Московская область, Рязанский район, с/пункт Покровское	5823 801071.003	19 784,84
2	Земельный участок для сельскохозяйственного назначения, который занят/занят сельскохозяйственным назначением	Участок находится примерно в 50 км от г.Тамбова на территории с/пункта д. Бурно, расположенного в границах участка, адрес ориентир - Московская область, Рязанский район, Юрская с/п.	5823 803096.001	398 177
3	Земельный участок, который занят/занят сельскохозяйственным назначением, предназначен для ведения сельскохозяйственного производства	На территории участка расположен с/пункт д. Покровское, расположенный на территории участка. Ориентир д. Покровское. Участок находится примерно в 1070 метров от ориентира по направлению на с/п. Почтовый адрес ориентир: участок № 57 в АЗС "Сафари-Ойл".	5823 803096.111	118 525
4	Земельный участок, который занят/занят сельскохозяйственным назначением, предназначен для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Рязанский район, с/пункт Покровское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала	5823 805129.40	400 000
5	Земельный участок, который занят/занят сельскохозяйственным назначением, предназначен для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, д.и Орловская область, Спасский район, с/пункт д. Александровское	5024 800000.75437	134 878
6	Земельный участок, который занят/занят сельскохозяйственным назначением, предназначен для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Орловская область, с/пункт д. Протаровское	5024 800000.45	321 081
7	Земельный участок, который занят/занят сельскохозяйственным назначением, предназначен для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Орловская область, с/пункт д. Александровское	5024 800000.11	71 122
8	Земельный участок, который занят/занят сельскохозяйственным назначением, предназначен для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Орловская область, с/пункт д. Александровское	5024 800000.11	369 430

№ п/п	Объект аренды	Адрес объекта	Наименование арендатора	Площадь, кв.м.
8	земельный участок для сельскохозяйственного использования			
9	Земельный участок, который земельная кадастровая единица не имеет, расположенный на территории для сельскохозяйственного использования	Магистральная область, Орловский район, село Лопатино, д.р. Лопатино	90-14-0080128-18	568 787
10	Земельный участок, который земельная кадастровая единица не имеет, расположенный на территории для сельскохозяйственного использования	Участок площадью 1000 кв.м. в 199 кв.м. на территории на территории Орловской области, Орловский район, муниципальный район, с/поселок городского типа Сельское, с. Сельское, расположенный на территории участка	90-14-0080128-23	648 280
11	Земельный участок, который земельная кадастровая единица не имеет, расположенный на территории для сельскохозяйственного использования	Обл. Магистральная, р-н Орловский район, село Лопатино, д.р. Лопатино	90-14-0080128-42	235 810
12	Земельный участок, который земельная кадастровая единица не имеет, расположенный на территории для сельскохозяйственного использования	Обл. Магистральная, р-н Орловский район, село Лопатино, д.р. Лопатино	90-14-0080128-45	89 931
13	Земельный участок, который земельная кадастровая единица не имеет, расположенный на территории для сельскохозяйственного использования	Магистральная область, р-н Орловский район, село Лопатино, д.р. Лопатино	90-14-0080128-46	46 074
14	Земельный участок, который земельная кадастровая единица не имеет, расположенный на территории для сельскохозяйственного использования	Магистральная область, р-н Орловский район, село Лопатино, д.р. Лопатино	90-14-0080128-47	280 111
15	Земельный участок, который земельная кадастровая единица не имеет, расположенный на территории для сельскохозяйственного использования	Магистральная область, р-н Орловский район, село Лопатино, д.р. Лопатино	90-14-0080128-48	30 491
16	Земельный участок, который земельная кадастровая единица не имеет, расположенный на территории для сельскохозяйственного использования	Обл. Магистральная, р-н Орловский район, село Лопатино, д.р. Лопатино	90-14-0080128-50	87 610
17	Земельный участок, который земельная кадастровая единица не имеет, расположенный на территории для сельскохозяйственного использования	Магистральная область, Орловский район, село Лопатино, д.р. Лопатино	90-14-0080128-14	280 806
18	Земельный участок, который земельная кадастровая единица не имеет, расположенный на территории для сельскохозяйственного использования	Обл. Магистральная, р-н Орловский район, село Лопатино, д.р. Лопатино	90-14-0080128-16	436 940
19	Земельный участок, который земельная кадастровая единица не имеет, расположенный на территории для сельскохозяйственного использования	Магистральная область, Орловский район, село Лопатино, д.р. Лопатино	90-14-0080128-17	288 188
20	Земельный участок, который земельная кадастровая единица не имеет, расположенный на территории для сельскохозяйственного использования	Обл. Магистральная, р-н Орловский район, село Лопатино, д.р. Лопатино	90-14-0080128-19	90 491

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Инвентарный номер	Площадь, кв.м.
	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов складского назначения	ОКА, Мусковский, р-н Орешково-Зуевский, кадастровый номер с. Котельно	50:04:0080212:195	174,412
21	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов складского назначения	ОКА, Мусковский, р-н Орешково-Зуевский, кадастровый номер с. Котельно	50:04:0080212:198	20,798
22	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов складского назначения	ОКА, Мусковский, р-н Орешково-Зуевский, кадастровый номер с. Котельно	50:04:0080212:197	21,632
23	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов складского назначения	ОКА, Мусковский, р-н Орешково-Зуевский, кадастровый номер с. Котельно	50:04:0080212:188	477,260
24	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов складского назначения	ОКА, Мусковский, р-н Орешково-Зуевский, кадастровый номер с. Котельно	50:04:0080212:199	128,771
25	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов складского назначения	Московская область, Орешково-Зуевский район, кадастровый номер с. Котельно	50:04:0080212:200	378,849
26	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов складского назначения	Московская область, Орешково-Зуевский район, кадастровый номер с. Котельно	50:04:0080212:201	918,539
27	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов складского назначения	Московская область, р-н Орешково-Зуевский, Сельскохозяйственный участок, кадастровый номер с. Котельно	50:04:0080212:204	348,784
28	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов складского назначения	Московская область, Орешково-Зуевский район, кадастровый номер с. Котельно	50:04:0080212:205	888,349
29	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов складского назначения	ОКА, Мусковский, р-н Орешково-Зуевский, кадастровый номер с. Котельно	50:04:0080212:202	208,129
30	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов складского назначения	ОКА, Мусковский, р-н Орешково-Зуевский, кадастровый номер с. Котельно	50:04:0080212:203	228,368
31	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов складского назначения	Московская область, Орешково-Зуевский район, кадастровый номер с. Котельно	50:04:0080212:206	68,710

имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».



Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Единица измерения	Площадь, кв. м.
72	Земельный участок, который земельный кадастровый участок, расположенный для ведения сельскохозяйственного производства	улица, д. 100, г. Москва, Московская область, Восточный район, с/пос. Фосфорное	50:29:0050402:0085	629 429
73	Земельный участок, который земельный кадастровый участок, расположенный для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Восточный район, с/пос. Фосфорное	50:29:0050402:0141	6 694 289
74	Земельный участок, который земельный кадастровый участок, расположенный для ведения сельскохозяйственного производства	Участок площадью примерно в 1,78 гектарах, расположенный на территории д. 100, с/пос. Фосфорное, расположенный на территории участка, д. 100, с/пос. Фосфорное, р-н Восточный, с/пос. Фосфорное	50:29:0050402:06	831 237
75	Земельный участок, который земельный кадастровый участок, расположенный для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Восточный район, участок площадью примерно в 200 м, расположенный на территории д. 100, с/пос. Фосфорное, расположенный на территории участка, д. 100, с/пос. Фосфорное, р-н Восточный, с/пос. Фосфорное	50:29:0050402:08	147 971
76	Земельный участок, который земельный кадастровый участок, расположенный для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Восточный район, участок площадью в 223 м, расположенный на территории д. 100, с/пос. Фосфорное, расположенный на территории участка, д. 100, с/пос. Фосфорное, р-н Восточный, с/пос. Фосфорное	50:29:0050402:0017	286 414
77	Земельный участок, который земельный кадастровый участок, расположенный для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Восточный район, участок площадью в 470 м, расположенный на территории д. 100, с/пос. Фосфорное, расположенный на территории участка, д. 100, с/пос. Фосфорное, р-н Восточный, с/пос. Фосфорное	50:29:0050402:0023	96 442
78	Земельный участок, который земельный кадастровый участок, расположенный для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Восточный район, с/пос. Фосфорное	50:29:0050402:0141	781 026
79	Земельный участок, который земельный кадастровый участок, расположенный для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Восточный район, с/пос. Фосфорное	50:29:0050402:0142	682 940

Продолжение 11 из 11

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Единица измерения	Площадь, кв. м.
80	Земельный участок, который земельный кадастровый участок, расположенный для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Восточный район, участок площадью примерно в 1,708 м, расположенный на территории д. 100, с/пос. Фосфорное, расположенный на территории участка, д. 100, с/пос. Фосфорное, р-н Восточный, с/пос. Фосфорное	50:29:0050402:01	191 798
81	Земельный участок, который земельный кадастровый участок, расположенный для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Восточный район, участок площадью примерно в 1495 м, расположенный на территории д. 100, с/пос. Фосфорное, расположенный на территории участка, д. 100, с/пос. Фосфорное, р-н Восточный, с/пос. Фосфорное	50:29:0050402:02	308 232
82	Земельный участок, который земельный кадастровый участок, расположенный для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Восточный район, участок площадью примерно в 1,779 м, расположенный на территории д. 100, с/пос. Фосфорное, расположенный на территории участка, д. 100, с/пос. Фосфорное, р-н Восточный, с/пос. Фосфорное	50:29:0050402:01	180 348
83	Земельный участок, который земельный кадастровый участок, расположенный для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Восточный район, участок площадью примерно в 890 м, расположенный на территории д. 100, с/пос. Фосфорное, расположенный на территории участка, д. 100, с/пос. Фосфорное, р-н Восточный, с/пос. Фосфорное	50:29:0050402:04	673 248
84	Земельный участок, который земельный кадастровый участок, расположенный для ведения сельскохозяйственного производства	Земельный участок, который земельный кадастровый участок, расположенный для ведения сельскохозяйственного производства, площадью 154 604 кв. м., д. 100 (с/пос. Фосфорное) д. 100, с/пос. Фосфорное, р-н Восточный, с/пос. Фосфорное	50:34:0050401:000	714 984
			Итого:	32 288 826,64

Арендодатель: Общество с ограниченной ответственностью «ОТКРЫТЫЙ ПАЕВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ РЕНТНЫЙ ФОНД «СВОЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ» Генеральный директор: В.А. Зайцев		Арендатор: Акционерное общество «Формула успеха» Генеральный директор: А.И. Кузнецов
---	--	---



4.1. All properties mentioned previously.

Центральный научно-исследовательский институт «Российский центр изучения общественного мнения» ИНСТИТУТ СОЦИАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИЛИ «ИСОУ» научно-исследовательский институт «ИСОУ»	Адрес: 125080, Москва, ул. Мясницкая, д. 20 Тел.: (495) 794-9100 Факс: (495) 794-9101 E-mail: info@isou.ru
---	---

[illegible]

Identification of compounds 15-18
in Boc-Arg-OP-BOCET serum metabolic pathway

Copyright © 2003 by John Wiley & Sons, Inc.

[illegible]

1. El caso i) es siempre inmediatamente resoluble a un polinomio cuadrado. (Ej. 29, 30, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858,

1. *Methods in Groupwork research*

[illegible]

1. **assessments** *Verfahren zur Bewertung* *method of evaluation*

№ п/п	Объект оценки	Критерии оценки	Максимальное количество баллов	Полученное количество баллов
1	Вопрос: Какие из перечисленных ниже видов деятельности являются источниками формирования нетто-прибыли для собственников компании?	Правильные ответы: Продажа продукции, предоставление услуг, аренда имущества, лицензирование, предоставление права использования технологий, предоставление права на использование интеллектуальной собственности.	10 (5+5) (5+5)	10 (5+5)

[illegible][illegible][illegible]

3. Аргументация в тексте должна быть логичной, последовательной, обоснованной, аргументированной, убедительной, ясной, доступной.

4. *Apurificación del agua* y *uso racional* del agua. Aquellas personas que no poseen acceso a agua potable, deben recurrir a la recolección de agua en fuentes naturales, como ríos, lagos, etc., lo que conlleva a la contaminación del agua.

3. Указывая на то, что, по мнению автора, не все организмы являются "универсальными" и что некоторые организмы являются "универсальными", автор утверждает, что организмы являются "универсальными".

А. Савицкий сообщил в 1917 г. о своем участии в организации «Средне-русского общества» в связи с деятельностью «Средне-русского общества» в 1917 г.

7. Comparisons were made in 2001 against a mean of 1998–2000. The mean of 1998–2000 was used as the baseline for comparison with 2001. The mean of 1998–2000 was used as the baseline for comparison with 2001.

6. Discussion

^a Abbreviations: CYP, cytochrome; CYP17, cytochrome P-17.

Copyright © 2004 John Wiley & Sons, Ltd.

[illegible]

№	Инициалы и фамилия автора	Наименование статьи	Журнал, год
1	Земцова Е. В., Земцова М. В.	«Особенности психического развития детей с синдромом дефицита внимания и гиперактивности»	1999, № 1

[illegible]

А. Успенский, доктор физико-математических наук, профессор кафедры физики, Института физики им. Л.Д. Ландау РАН, Москва

1. *Chlorophyll content* was determined spectrophotometrically in 90% methanol extracts of leaves.

Experiment	Number of measured parameters	Number of parameters
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100

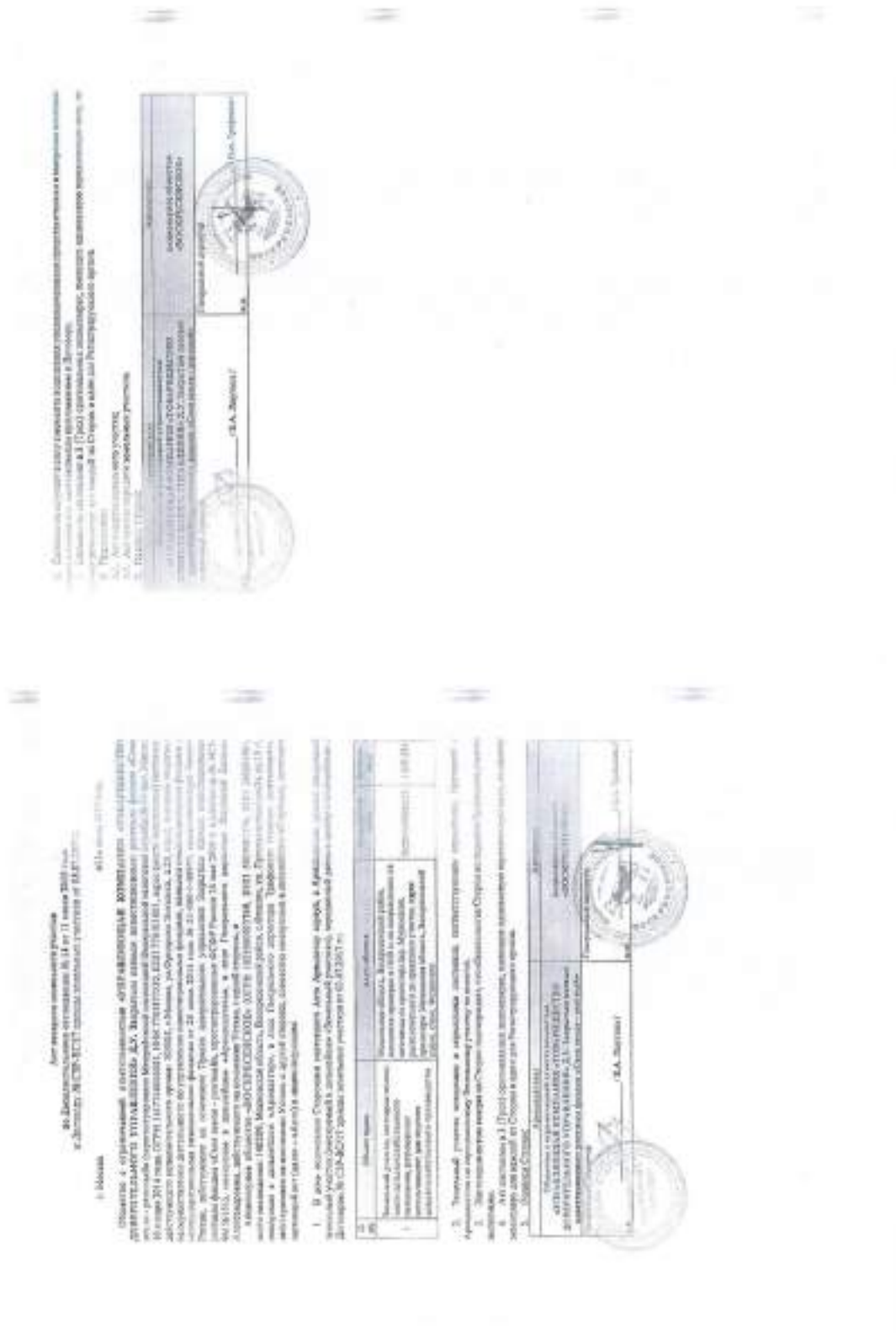
Registered - 2001 (see page 100 for details of registration)


 UNIVERSITY OF LAGOS
 LAGOS, NIGERIA

[illegible]

163

Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».



ART

Journal of Management Inquiry, Vol. 20 No. 1, March 2011
DOI: 10.1177/1056492610384511
© The Author(s) 2011
Reprints and permissions: <http://www.sagepub.com/journalsPermissions.nav>

1000

В. А. ШИШОВ

- [illegible]

3. Thesis topic <i>Optimization of the synthesis of the 1,2,3,4-tetrahydro-1,4-benzodioxane derivatives</i> Abstract The 1,2,3,4-tetrahydro-1,4-benzodioxane derivatives are important intermediates for the synthesis of various drugs. In this work, the synthesis of these compounds is optimized by using the microwave irradiation. The results show that the microwave irradiation is a more efficient method for the synthesis of these compounds than the conventional method. Keywords: 1,2,3,4-tetrahydro-1,4-benzodioxane derivatives; microwave irradiation; optimization.	Journal name Journal of Chemical Research Volume 2010, 34(12):1234-1238 Page numbers 1234-1238 DOI 10.1002/jcr.2010.34.12.1234
--	--

Journal of Management Education 36(1) 1-14

repeated measures.

[illegible]

3. Присоединяя к рассуждениям о «чужих» культурах, автор предлагает рассмотреть 50-58-е страницы романа, посвященные А. Панагариону и А. Давидовичу. К сожалению, эти страницы не удалось рассмотреть.

11. *Journal of Management Education* 24(1): 10-11

Subject names have been anonymized

[illegible]

3.2. *Experiment 1: Determination of the effect of the concentration of the reagents on the rate of the reaction.*

[illegible]

[3] земельный участок, затопленный водой после сдвигов/обрушения массивов пород, общей площадью 60 000 кв. м, расположенный в границах территории, подлежащей изъятию для государственных нужд Российской Федерации, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2012 № 2018-ПП «О признании территории, подлежащей изъятию для государственных нужд Российской Федерации, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2012 № 2018-ПП, образованной в границах части территории земель населенных пунктов, расположенных в границах территории, подлежащей изъятию для государственных нужд Российской Федерации, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2012 № 2018-ПП».

1.4. *Microarray and 1D proteomic data*

а) Аргументы, приведенные в п. 10, в действительности не являются новыми и являются общими для всех рассуждений, касающихся рассуждений о рассуждениях.

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

[illegible][illegible]

1. Agree to pay attention to their responsibilities.

as 1.1. Comments on fully integrated internal markets.

6. A person's *attitude* is a person's subjective evaluation of an object, person, or event. Attitudes are important because they influence a person's behavior.

© 1997 by The American Psychological Association, 0893-3200/97/\$12.00 DOI: 10.1037/0893-3200.11.1.101

8. *Explain the importance of the following factors in the development of a country's economy:*

—All these things were put in

6. Consider the following circuit. Assume that the input is a periodic square wave with period 100 ns and amplitude 1 V. Assume that the output is a periodic square wave with period 100 ns and amplitude 1 V. Assume that the output is a periodic square wave with period 100 ns and amplitude 1 V.

Суровикова Наталья Владимировна, кандидат психологических наук, доцент кафедры психологии, факультет психологии, Ярославский государственный университет им. Ф. М. Достоевского, Ярославль, Россия.

© 2008 The Authors
Journal compilation © 2008 Blackwell Publishing Ltd

168



Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

А. В связи с изменениями в законодательстве с 01.01.2019 года Рентур самозастраховал арендный платёж ссудителем (1,553,34 (Девятьсот тысяч пятьсот тридцать три) рубля 55 копеек, в том числе НДС (20%) - 3,097,23 (Три тысячи двести тридцать три) рубля 23 копейки

Б. Арендатор обязуется в срок, установленный настоящим Соглашением, не позднее 23 января следующего года, указанного в п. 1 настоящего Соглашения, на Аренду возврата земельного участка, указанного в п. 1 настоящего Соглашения, в соответствии с условиями, указанными в Приложении № 1 к Договору, подписанному Сторонами в соответствии с настоящим Соглашением.

В. Стороны признают и соглашались урегулировать спорное решение (Приложение № 1 к Договору, подписанному Сторонами в соответствии с настоящим Соглашением).

Г. Основания возврата Договора (наименование земельного участка и Стороны подтверждают свою принадлежность к нему).

Д. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента подписания Сторонами в расчётный (календарный) месяц Договора.

Е. Настоящее Соглашение составлено в 3 (три) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, в связи для регистрирующего органа.

К. Соглашение составлено в соответствии с Приложением № 1 - Договором Земельного участка.

Л. Арендатор обязуется:

М. Арендатор обязуется:

Н. Арендатор обязуется:

О. Арендатор обязуется:

П. Арендатор обязуется:

Р. Арендатор обязуется:

С. Арендатор обязуется:

Т. Арендатор обязуется:

У. Арендатор обязуется:

Ф. Арендатор обязуется:

Х. Арендатор обязуется:

Ц. Арендатор обязуется:

Ч. Арендатор обязуется:

Ш. Арендатор обязуется:

Щ. Арендатор обязуется:

Ъ. Арендатор обязуется:

Ы. Арендатор обязуется:

Ь. Арендатор обязуется:

Э. Арендатор обязуется:

Ю. Арендатор обязуется:

Я. Арендатор обязуется:

Подпись:

и. Договор заключен в соответствии с п. 1 ст. 16.1 Закона от 29.07.2018 г.

Приложение № 1 к Договору аренды земельного участка № СР-Р/С/Д/А/18 от 06.06.2018 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. На основании Договора аренды земельного участка № СР-Р/С/Д/А/18 от 06.06.2018 года переданы в аренду следующие земельные участки (далее - «Земельные участки»):

В таблице представлены данные о земельных участках, расположенных в С/Р-Р/С/Д/А/18, в соответствии с условиями Договора аренды земельного участка № СР-Р/С/Д/А/18 от 06.06.2018 г.

№	Кадастровый (или иной) номер	Р/С	Адрес	Площадь	Сведения о предоставлении и использовании или ограничении прав на земельный участок
1	50:05:0080118:11	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п.п. Сосновское, кадастровый номер: 50:05:0080118	370 107	1. Предоставлен при на земельный участок, предоставленный и/или 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50:05:0080118, Паспорт Министрства экономического развития РФ № 11802-008/2018 от 09.06.2018 г. 2. Ограничения при на земельный участок, предоставленный и/или 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50:05:0080118, Паспорт Министрства экономического развития РФ № 11802-008/2018 от 09.06.2018 г. 3. Ограничения при на земельный участок, предоставленный и/или 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50:05:0080118, Паспорт Министрства экономического развития РФ № 11802-008/2018 от 09.06.2018 г.
2	50:05:0080118:14	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п.п. Сосновское, кадастровый номер: 50:05:0080118	478 239	1. Предоставлен при на земельный участок, предоставленный и/или 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50:05:0080118, Паспорт Министрства экономического развития РФ № 11802-008/2018 от 09.06.2018 г. 2. Ограничения при на земельный участок, предоставленный и/или 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50:05:0080118, Паспорт Министрства экономического развития РФ № 11802-008/2018 от 09.06.2018 г.
3	50:05:0080203:1	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п.п. Сосновское, кадастровый номер: 50:05:0080203	86 134	
4	50:05:0080203:4	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п.п. Сосновское, кадастровый номер: 50:05:0080203	307 326	1. Предоставлен при на земельный участок, предоставленный и/или 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50:05:0080203, Паспорт Министрства экономического развития РФ № 11802-008/2018 от 09.06.2018 г.

Страница 2 из 2



Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный».

№	Вид земельного участка	ПЗЗ	Адрес	Площадь	Сводные сведения о земельном участке, принадлежащем на праве собственности
1	2	3	4	5	6
1	30:08:0080301:001	Земельный участок, из которого исключены сельскохозяйственные угодья	земельный участок с кадастровым номером 50:08:0080301		1. Земельный участок по кадастровому номеру 50:08:0080301, кадастровый номер 50:08:0080301/001, площадью 10 000 кв. м, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер 50:08:0080301/001/001, кадастровый номер 50:08:0080301/001/001/001.
2	30:08:0080301:002	Земельный участок, из которого исключены сельскохозяйственные угодья	Многоквартирный дом, кадастровый номер 50:08:0080301/002	700 кв. м	1. Земельный участок по кадастровому номеру 50:08:0080301/002, площадью 700 кв. м, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер 50:08:0080301/002/002, кадастровый номер 50:08:0080301/002/002/002.
3	30:08:0080301:003	Земельный участок, из которого исключены сельскохозяйственные угодья	Многоквартирный дом, кадастровый номер 50:08:0080301/003	700 кв. м	1. Земельный участок по кадастровому номеру 50:08:0080301/003, площадью 700 кв. м, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер 50:08:0080301/003/003, кадастровый номер 50:08:0080301/003/003/003.
4	30:08:0080301:004	Земельный участок, из которого исключены сельскохозяйственные угодья	Многоквартирный дом, кадастровый номер 50:08:0080301/004	700 кв. м	1. Земельный участок по кадастровому номеру 50:08:0080301/004, площадью 700 кв. м, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер 50:08:0080301/004/004, кадастровый номер 50:08:0080301/004/004/004.
5	30:08:0080301:005	Земельный участок, из которого исключены сельскохозяйственные угодья	Многоквартирный дом, кадастровый номер 50:08:0080301/005	700 кв. м	1. Земельный участок по кадастровому номеру 50:08:0080301/005, площадью 700 кв. м, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер 50:08:0080301/005/005, кадастровый номер 50:08:0080301/005/005/005.

Страница 8 из 8

№	Вид земельного участка	ПЗЗ	Адрес	Площадь	Сводные сведения о земельном участке, принадлежащем на праве собственности
1	2	3	4	5	6
6	30:08:0080301:006	Земельный участок, из которого исключены сельскохозяйственные угодья	Многоквартирный дом, кадастровый номер 50:08:0080301/006	700 кв. м	1. Земельный участок по кадастровому номеру 50:08:0080301/006, площадью 700 кв. м, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер 50:08:0080301/006/006, кадастровый номер 50:08:0080301/006/006/006.

Директор	Архивист
Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЕНИЕ»	Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЕНИЕ»
Д.В. Игнатьев	Д.В. Игнатьев
Генеральный директор	Генеральный директор
	
И.А. Игнатьев	И.А. Игнатьев

Страница 8 из 8

Downloaded from www.ascelibrary.org by University of Illinois at Chicago on 06/11/15

French Manuscript

[illegible]

1. В связи с увеличением ставок налога на добычу полезных ископаемых, Стороны договорились о включении в Соглашение, с января 2019 года единовременного платежа налога в размере 1116,61 руб. (Один тысяча сто шестнадцать рублей 61 копейка), в том числе 123,7 (Сто двадцать три рубля 70 копеек) – в пользу Российской Федерации и 892,91 (Восемьсот девяносто два рубля 91 копейка) – в пользу Республики Беларусь.
2. Действительны условия Договора, за исключением Соглашения, являющегося дополнительным и Стороны несут ответственность по нему сами по себе.
3. Стороны имеют право в любой момент отозвать свое согласие на включение в Соглашение дополнительных платежей в связи с увеличением ставок налога на добычу полезных ископаемых, осуществляемого государством, не являясь при этом стороной в Соглашении. Россия не имеет обязательств по осуществлению платежей за государственные ресурсы Республики Беларусь. Арбитраж.
4. Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру на каждую Сторону, которые хранятся в архивах каждой из Сторон.

© 2000 Blackwell Science Ltd

5. Подпись Сторон	Адресат(ы):	Инициатор(ы):
	Одному из двух выше указанных компаний «ЭНЕРГОПРОМ КОМПАНИИ «ПОДПРЕДСТВО ДОРОЖНО-ТАЛЫГО УПРАВЛЕНИЯ», д.т.р. Закрытым акциям интернациональной организации «Азия»	Инициатор(ы):
	Махачкала, ул. Грозный, 123456, ящик 543210	Инициатор(ы):
	Махачкала, ул. Грозный, 2	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Инициатор(ы):
	123456, ул. Грозный, 123456	Иници

Дополнительные соглашения № 1
к договору № СЗР-4117-24/16 аренды земельных участков от 23.08.2016 г.

г. Москва

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ДУ» (далее - «Учреждение») и общество с ограниченной ответственностью «Своя земля - рентный» (далее - «Рентный фонд») заключили настоящее дополнительное соглашение (далее - «Соглашение») к договору № СЗР-4117-24/16 аренды земельных участков от 23.08.2016 г. (далее - «Договор»), заключенному между ними, в том, что:

1. В связи с увеличением стоимости земельных участков, находящихся в собственности Рентного фонда, стороны пришли к соглашению изменить с 1 января 2019 года стоимость аренды, указанную в Договоре, в размере 1 257,98 руб. (Одна тысяча двести пятьдесят семь рублей 98 копеек) в том числе НДС (20%) - 206,33 (Двести шесть тысяч двести шесть рублей 33 копейки).

2. Остальные условия Договора, не противоречащие законодательству, остаются неизменными и сторонами подтверждаются на основании обязательства.

3. Стороны подтверждают, что в силу вступления в силу закона от 03.07.2016 № 352-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 04.06.2013 № 101-ФЗ «Об оценочной деятельности на территории Российской Федерации» (далее - «Закон»), вступившего в силу с 01.07.2016 года, стоимость аренды, указанная в Договоре, подлежит пересмотру и пересчету на основании Закона.

4. Составление настоящего Соглашения в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для Рентного фонда.

5. Подпись Сторон:

Директор (подпись) И.А. Давыдов	Директор (подпись) Владимир Владимирович Васильев
---------------------------------------	--

Управление Федеральной службы по регистрации, кадастру и картографии в Московской области	
Принимается (подпись) руководителя	Дополнительное соглашение
Дата принятия	23.01.2019
Внесено (подпись)	2019-01-23-000001 (2019-1)
Генеральный директор	Васильев В.В.

[illegible][illegible]

Copyright © 2008

[illegible][illegible]

1.1. Исследования должны проводиться на основании плана исследований (с указанием конкретных задач, методов, сроков, ответственных лиц) и протоколов исследований, одобренных этическим комитетом.

4.5. Перечисленные выше-перечисленные материалы на издательском предприятии должны использоваться в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.1. Таблицей спадания зерна в Устьиня составили 2 500,00 (два тысячи пятьсот) пудов 10 копейки, а всего зерна 1412 (1412) 3/4 (тысяча четыреста одиннадцать и три четверти) пудов, а всего в сито.

a. Specimens were at 25°C and 50% RH, a range of 25°C to 30°C and 50% to 60% RH. The specimens were at 25°C and 50% RH for 10 days before the test.

ii. *Opuntia* sp. is abundant in the study area.

3.1.1. Аграрная политика является Аграрной политикой государства, а именно: 1) государственная политика, направленная на развитие сельского хозяйства, на повышение уровня жизни сельского населения, на обеспечение продовольственной безопасности страны; 2) государственная политика, направленная на развитие сельского хозяйства, на повышение уровня жизни сельского населения, на обеспечение продовольственной безопасности страны; 3) государственная политика, направленная на развитие сельского хозяйства, на повышение уровня жизни сельского населения, на обеспечение продовольственной безопасности страны.

© 1994 by John Wiley & Sons, Inc. All rights reserved. This publication is intended to provide accurate and authoritative information in regard to the subject matter covered. It is sold with the understanding that the publisher is not engaged in rendering legal, accounting, or other professional service. If legal advice or other expert assistance is required, the services of a competent professional person should be sought.

3.2. *Praty species were found from juveniles in cultivated crops, in all cases partly with*

contact is substantially less likely to be observed in a social network with a high proportion of ties to a single individual (i.e. a high degree of clustering) than in a network with a low proportion of ties to a single individual (i.e. a low degree of clustering). This is because the probability of observing a tie between two individuals is higher in a network with a high degree of clustering than in a network with a low degree of clustering.

3.3. Aggregated matrix environments allow separate functions to Actly (parallel) operations. Functions do not act

3.5. *Disasters Appraisal in the Appraisal* Appraisal aims to assess various events

Abstract (continued)

5.1. Асимптотический метод решения

THE POLICE WILL BE IN CONTACT WITH THE FBI.

• assessing responsiveness to product return & taking to the store for credit/refund	17.8
• identifying reasons for returns & identifying reasons for repeat returns	17.9

1.1.4. в случае если в результате ликвидации Арбитраж не имеет полномочий на ликвидацию, ликвидация осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

[illegible]

abstracted a series of nine scientific research papers. The abstracts were then used to develop a series of nine research papers. The abstracts were then used to develop a series of nine research papers.

3.1.6. требовать рассмотрения Дзюмари в первую очередь, предусмотренную ст.ст. 7.2, 7.5 Закона;

Год	Число
1990	1
1991	1
1992	1
1993	1
1994	1
1995	1
1996	1
1997	1
1998	1
1999	1
2000	1
2001	1
2002	1
2003	1
2004	1
2005	1
2006	1
2007	1
2008	1
2009	1
2010	1
2011	1
2012	1
2013	1
2014	1
2015	1
2016	1
2017	1
2018	1
2019	1
2020	1
2021	1
2022	1
2023	1
2024	1
2025	1
2026	1
2027	1
2028	1
2029	1
2030	1
2031	1
2032	1
2033	1
2034	1
2035	1
2036	1
2037	1
2038	1
2039	1
2040	1
2041	1
2042	1
2043	1
2044	1
2045	1
2046	1
2047	1
2048	1
2049	1
2050	1
2051	1
2052	1
2053	1
2054	1
2055	1
2056	1
2057	1
2058	1
2059	1
2060	1
2061	1
2062	1
2063	1
2064	1
2065	1
2066	1
2067	1
2068	1
2069	1
2070	1
2071	1
2072	1
2073	1
2074	1
2075	1
2076	1
2077	1
2078	1
2079	1
2080	1
2081	1
2082	1
2083	1
2084	1
2085	1
2086	1
2087	1
2088	1
2089	1
2090	1
2091	1
2092	1
2093	1
2094	1
2095	1
2096	1
2097	1
2098	1
2099	1
2100	1
2101	1
2102	1
2103	1
2104	1
2105	1
2106	1
2107	1
2108	1
2109	1
2110	1
2111	1
2112	1
2113	1
2114	1
2115	1
2116	1
2117	1
2118	1
2119	1
2120	1
2121	1
2122	1
2123	1
2124	1
2125	1
2126	1
2127	1
2128	1
2129	1
2130	1
2131	1
2132	1
2133	1
2134	1
2135	1
2136	1
2137	1
2138	1
2139	1
2140	1
2141	1
2142	1
2143	1
2144	1
2145	1
2146	1
2147	1
2148	1
2149	1
2150	1
2151	1
2152	1
2153	1
2154	1
2155	1
2156	1
2157	1
2158	1

В. В. Кривошеин, доктор физико-математических наук, профессор кафедры физики, Самарский государственный университет

to secondary damage to neurons, loss in 30 (30%) is significant (only in some neurons (Table 1)).

References

[illegible]

Experiment 1a (n = 18)

[illegible]

Отчёт № 021/22 от 11.01.2022 г. об оценке земельных участков (13 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный».

