

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 № 222/22

об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков,
расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав
имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда
«Своя земля - рентный»

ДАТА ОЦЕНКИ: 28.06.2022 г.

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: 28.06.2022 г.

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

Исполнитель: ООО «КГФУ»

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, 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	8
2.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ.....	11
3.	СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	13
4.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	15
4.1.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ.....	15
4.2.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА.....	15
4.3.	СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.....	15
5.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	16
5.1.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	16
5.2.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА	16
6.	ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ	17
6.1.	Допущения	17
6.2.	ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА	18
7.	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	20
7.1.	ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	20
7.2.	МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ.....	20
7.3.	ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ	20
7.4.	СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ	20
7.5.	СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	20
7.6.	ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ	20
8.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	25
8.1.	Идентификация Объекта оценки.....	25
8.2.	Описание местоположения Объекта оценки	26
8.3.	Количественные и качественные характеристики Объекта оценки	27
8.4.	Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки	29
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	37
9.3.	Анализ оптового рынка земельных участков Московской области	38
9.4.	Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект	44
9.5.	Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости	45
9.6.	Анализ влияния фактического назначения земельного участка на стоимость (для мест общего пользования)	47
9.7.	Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки	57
10.	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	58
11.	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА.....	61

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

11.1.	Рыночный (сравнительный) подход	65
11.2.	Доходный подход	66
11.3.	Затратный подход	68
11.4.	Расчет справедливой стоимости объекта оценки в рамках рыночного (сравнительного) подхода	70
12.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	84
13.	ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	86
14.	ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	87
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....		88
1.	ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ	88
2.	МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	88
3.	РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	88
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ.....		89
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ.....		93
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ.....		99

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 25/22 от 28.06.2022 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: 43 земельных участка, расположенные в Воскресенском районе, входящие в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

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

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

№ п/п	Кадастровый номер	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
1	50:29:0030108:1574	Не применялся	351 546	Не применялся
2	50:29:0030108:1573	Не применялся	355 833	Не применялся
3	50:29:0030108:1572	Не применялся	360 597	Не применялся
4	50:29:0030108:1571	Не применялся	365 360	Не применялся
5	50:29:0030108:1570	Не применялся	370 124	Не применялся
6	50:29:0030108:1569	Не применялся	372 506	Не применялся
7	50:29:0030108:1568	Не применялся	378 222	Не применялся
8	50:29:0030108:1566	Не применялся	374 411	Не применялся
9	50:29:0030108:1565	Не применялся	367 266	Не применялся
10	50:29:0030108:1564	Не применялся	349 165	Не применялся
11	50:29:0030108:1563	Не применялся	314 391	Не применялся
12	50:29:0030108:1562	Не применялся	460 154	Не применялся
13	50:29:0030108:1550	Не применялся	653 151	Не применялся
14	50:29:0030108:1551	Не применялся	333 445	Не применялся
15	50:29:0030108:1554	Не применялся	333 445	Не применялся
16	50:29:0030108:1555	Не применялся	333 445	Не применялся
17	50:29:0030108:1553	Не применялся	333 445	Не применялся
18	50:29:0030108:1552	Не применялся	333 445	Не применялся
19	50:29:0030108:1549	Не применялся	641 643	Не применялся
20	50:29:0030108:1548	Не применялся	557 806	Не применялся
21	50:29:0030108:1547	Не применялся	554 471	Не применялся
22	50:29:0030108:1543	Не применялся	381 080	Не применялся
23	50:29:0030108:1541	Не применялся	273 901	Не применялся
24	50:29:0030108:1539	Не применялся	295 337	Не применялся
25	50:29:0030108:1538	Не применялся	299 624	Не применялся
26	50:29:0030108:1567	Не применялся	346 783	Не применялся
27	50:29:0030108:1605	Не применялся	312 962	Не применялся
28	50:29:0030108:1608	Не применялся	304 864	Не применялся
29	50:29:0030108:1606	Не применялся	340 114	Не применялся
30	50:29:0030108:1603	Не применялся	344 877	Не применялся
31	50:29:0030108:1602	Не применялся	349 641	Не применялся
32	50:29:0030108:1598	Не применялся	353 928	Не применялся

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Кадастровый номер	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
		Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
33	50:29:0030108:1593	Не применялся	368 219	Не применялся
34	50:29:0030108:1621	Не применялся	333 445	Не применялся
35	50:29:0030108:1614	Не применялся	333 445	Не применялся
36	50:29:0030108:1613	Не применялся	333 445	Не применялся
37	50:29:0030108:1609	Не применялся	333 445	Не применялся
38	50:29:0030108:1610	Не применялся	333 445	Не применялся
39	50:29:0030108:1612	Не применялся	333 445	Не применялся
40	50:29:0030108:1615	Не применялся	333 445	Не применялся
41	50:29:0030108:1534	Не применялся	202 861	Не применялся
42	50:29:0030108:1545	Не применялся	13 740	Не применялся
43	50:29:0030108:1556	Не применялся	24 412	Не применялся

1.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

15 035 000 (Пятнадцать миллионов тридцать пять тысяч) рублей, не облагается НДС¹

В том числе,

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость с учетом округления, руб.
1	50:29:0030108:1574	738	352 000
2	50:29:0030108:1573	747	356 000
3	50:29:0030108:1572	757	361 000
4	50:29:0030108:1571	767	365 000
5	50:29:0030108:1570	777	370 000
6	50:29:0030108:1569	782	373 000
7	50:29:0030108:1568	794	378 000
8	50:29:0030108:1566	786	374 000
9	50:29:0030108:1565	771	367 000
10	50:29:0030108:1564	733	349 000
11	50:29:0030108:1563	660	314 000
12	50:29:0030108:1562	966	460 000
13	50:29:0030108:1550	1 652	653 000
14	50:29:0030108:1551	700	333 000
15	50:29:0030108:1554	700	333 000
16	50:29:0030108:1555	700	333 000
17	50:29:0030108:1553	700	333 000
18	50:29:0030108:1552	700	333 000
19	50:29:0030108:1549	1 347	642 000
20	50:29:0030108:1548	1 171	558 000
21	50:29:0030108:1547	1 164	554 000
22	50:29:0030108:1543	800	381 000
23	50:29:0030108:1541	575	274 000
24	50:29:0030108:1539	620	295 000
25	50:29:0030108:1538	629	300 000
26	50:29:0030108:1567	728	347 000
27	50:29:0030108:1605	657	313 000
28	50:29:0030108:1608	640	305 000
29	50:29:0030108:1606	714	340 000
30	50:29:0030108:1603	724	345 000
31	50:29:0030108:1602	734	350 000
32	50:29:0030108:1598	743	354 000
33	50:29:0030108:1593	773	368 000
34	50:29:0030108:1621	700	333 000
35	50:29:0030108:1614	700	333 000
36	50:29:0030108:1613	700	333 000
37	50:29:0030108:1609	700	333 000
38	50:29:0030108:1610	700	333 000

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

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость с учетом округления, руб.
39	50:29:0030108:1612	700	333 000
40	50:29:0030108:1615	700	333 000
41	50:29:0030108:1534	15 207	203 000
42	50:29:0030108:1545	1 030	14 000
43	50:29:0030108:1556	1 830	24 000

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



Давыдов А. В.

С уважением,

Генеральный директор ООО «КГФУ»




Берг Е. В.

1.6. Вид ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ И РЕЗУЛЬТАТ ОЦЕНКИ

Исходя из цели оценки и условий Задания на оценку № 25/22 от 28.06.2022 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»:

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

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

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

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

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

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

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

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

Справедливая стоимость земельных участков, зданий и помещений в них, как правило,

определяется на основе рыночных индикаторов путем оценки, которая обычно производится профессиональным оценщиком.

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

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

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

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

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

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

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

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

Согласно Федеральному закону №135-ФЗ от 11.12.1998 года «Об оценочной деятельности» в действующей редакции:

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

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

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

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

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

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

Установлению подлежит рыночная стоимость объекта оценки и в случае использования в нормативном правовом акте не предусмотренных Федеральным законом №135-ФЗ от 11.12.1998 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 11.12.1998 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	43 земельных участка, расположенные в Воскресенском районе, входящие 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 в разделе 8.3, «Количественные и качественные характеристики объекта оценки»
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 30.12.2015 г. - Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"
Дата определения стоимости	28.06.2022 г.
Дата осмотра (обследования) объекта оценки:	Не проводится
Срок проведения работ	28.06.2022 г. - 28.06.2022 г.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	1. Исполнитель не несет ответственности за достоверность данных, содержащихся в документах, предоставленных Заказчиком. 2. 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. 3. 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. 5611
ОГРН	1147746006583
Дата присвоения ОГРН	10.01.2014
Дата государственной регистрации	10.01.2014

4.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

Фамилия Имя Отчество	Давыдов Александр Владимирович
Дополнительные сведения об оценщике	Почтовый адрес: 125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2 Тел.: 8 (495) 740-99-75; Эл.адрес: formula-uspekha@bk.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Членство в СРО – Член саморегулируемой организации Оценщиков – Ассоциации «Русское общество оценщиков» (преобразована из Общероссийской Общественной Организации «Русское общество оценщиков»), находящейся по адресу: 105066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д.2а, стр.1; включен в Реестр Оценщиков ООО РОО 11 июля 2008 года за регистрационным № 004618.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 983936 от 6 июля 2007 г. Московской финансово – промышленной академии по программе: «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»; Свидетельство о повышении квалификации №0304 от 25 сентября 2009 года. Московской финансово-промышленной академии от 2009г., по программе: «Оценочная деятельность». Свидетельство о повышении квалификации №251 от 10 ноября 2012 года. ФГБОУ ВПО «МГЮА имени О.Е. Кутафина» по теме: «Финансово-экономическая судебная экспертиза» от 2012 года. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 022161-1 от 18.06.2021 г., срок действия аттестата заканчивается 18.06.2024 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика: АО «АльфаСтрахование», Договор (Страховой полис) №0991R/776/0000026/22 от 20 января 2022 г., период страхования с 04 февраля 2022 г. по 03 февраля 2023 г., лимит ответственности страховщика – 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
Стаж работы в оценочной деятельности, лет	С 2006 года
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Трудовой договор №5 от 01.02.2018 г.
Степень участия оценщика в проведении оценки объекта оценки	a) сбор информации об объекте оценки; b) анализ рынка объекта оценки; c) определение стоимости объекта оценки; d) формирование отчёта об оценке.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени участия в проведении оценки объекта оценки	Иные специалисты не привлекались.

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

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «Формула успеха»
Место нахождения	125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2
Адрес для обмена корреспонденцией	125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2
ОГРН	1167746192041
Дата присвоения ОГРН	20.02.2016
Дата государственной регистрации	20.02.2016
Сведения о страховании при осуществлении оценочной деятельности	ООО «КГФУ» - ответственность юридического лица застрахована в ОАО «АльфаСтрахование», договор (полис) обязательного страхования ответственности Исполнителя № 0991R/776/0000026/22 от 20 января 2022 г., период страхования с 04 февраля 2022 г. по 03 февраля 2023 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 11.12.1998 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 11.12.1998 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

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

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

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

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

6.2. 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 11.12.1998 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

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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., Ордуй 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 рыночной стоимости будущих денежных потоков

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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 модели 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	рынком 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 № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, 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: 43 земельных участка, расположенные в Воскресенском районе, входящие в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

Таблица 8.1-1 Характеристика Объекта оценки

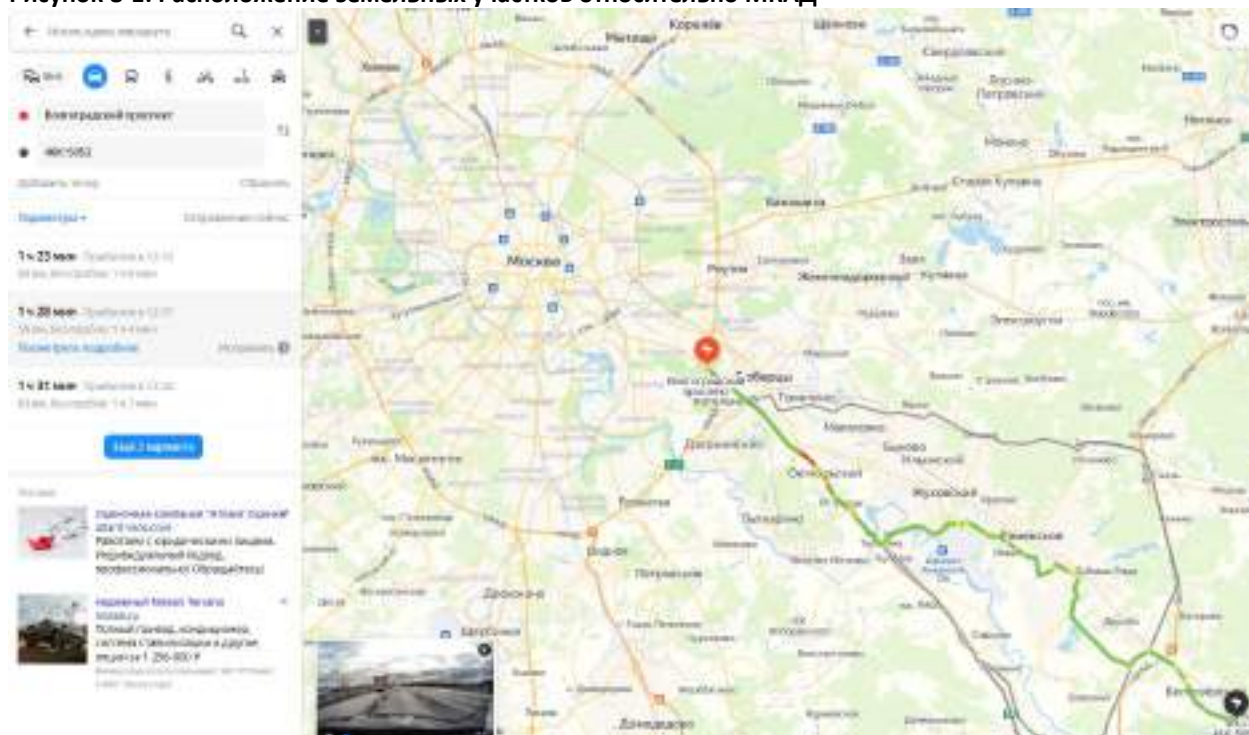
Характеристика		Показатель	Источник информации
Общие сведения			
Адрес объекта	Московская область, р-н Воскресенский, уч-к 35		Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
Вид права	Общая долевая собственность		
Субъект права:	Владельцы инвестиционных паев 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 индивидуального жилищного строительства		
Описание			
Рельеф участка	Ровный		Данные визуального осмотра
Ближайшие шоссе	Новорязанское		Яндекс карты
Удаление от МКАД	59 км.		(https://yandex.ru/maps/)
Инженерные коммуникации	Не заведены на участки		Данные визуального осмотра
Подъездные пути	Асфальтированная дорога		Данные визуального осмотра
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Нет		
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Нет		
Сведения об износе (устаревании)	Отсутствует для земельных участков в силу физической неприменимости		

Источник: составлено Оценщиком

8.2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Рисунок 8-1. Расположение земельных участков относительно МКАД



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

Новорязанское шоссе

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

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

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

По данному направлению располагаются горнолыжные спуски и частный аэродром.

Дорожная ситуация на выезде из Москвы и в районе Бронниц крайне неблагоприятная, каждый день наблюдаются большие пробки в часы пик. На шоссе обустроены удобные съезды с основной трассы.

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

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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

8.3. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 8.3-1 Общая характеристика Объекта оценки

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес объекта	Площадь, кв.м.	Категория земли	Вид разрешенного использования	Назначение участка
1	50:29:0030108:1 574	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	738	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
2	50:29:0030108:1 573	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	747	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
3	50:29:0030108:1 572	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	757	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
4	50:29:0030108:1 571	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	767	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
5	50:29:0030108:1 570	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	777	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
6	50:29:0030108:1 569	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	782	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
7	50:29:0030108:1 568	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	794	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
8	50:29:0030108:1 566	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	786	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
9	50:29:0030108:1 565	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	771	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
10	50:29:0030108:1 564	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	733	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
11	50:29:0030108:1 563	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	660	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
12	50:29:0030108:1 562	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	966	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
13	50:29:0030108:1 550	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	1 652	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
14	50:29:0030108:1 551	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	700	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
15	50:29:0030108:1 554	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	700	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
16	50:29:0030108:1 555	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	700	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
17	50:29:0030108:1 553	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	700	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
18	50:29:0030108:1 552	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	700	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
19	50:29:0030108:1 549	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	1 347	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
20	50:29:0030108:1 548	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	1 171	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
21	50:29:0030108:1 547	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	1 164	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
22	50:29:0030108:1 543	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	800	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
23	50:29:0030108:1 541	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	575	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
24	50:29:0030108:1 539	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	620	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
25	50:29:0030108:1 538	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	629	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
26	50:29:0030108:1 567	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	728	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
27	50:29:0030108:1 605	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	657	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
28	50:29:0030108:1 608	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	640	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
29	50:29:0030108:1 606	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	714	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
30	50:29:0030108:1 603	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	724	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
31	50:29:0030108:1 602	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	734	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
32	50:29:0030108:1 598	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	743	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес объекта	Площадь, кв.м.	Категория земли	Вид разрешенного использования	Назначение участка
33	50:29:0030108:1 593	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	773	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
34	50:29:0030108:1 621	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	700	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
35	50:29:0030108:1 614	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	700	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
36	50:29:0030108:1 613	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	700	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
37	50:29:0030108:1 609	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	700	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
38	50:29:0030108:1 610	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	700	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
39	50:29:0030108:1 612	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	700	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
40	50:29:0030108:1 615	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	700	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства
41	50:29:0030108:1 534	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	15 207	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Зона общего пользования
42	50:29:0030108:1 545	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	1 030	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Зона общего пользования
43	50:29:0030108:1 556	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	1 830	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Зона общего пользования

Текущее состояние: По состоянию на дату оценки земельные участки не используются, коммуникации не заведены.

Балансовая стоимость: Балансовая стоимость не была предоставлена заказчиком. Отсутствие балансовой стоимости не влияет на результаты оценки

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

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

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

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

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

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

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

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

Инвестиции в недвижимость предназначены для получения арендной платы или доходов от

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

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

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

Неспециализированное имущество достаточно широко представлено на открытом конкурентном рынке.

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

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

Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, представлен в следующей таблице.

Таблица 8.4-1 Опись полученных от Заказчика документов

№ п/п	Наименование объекта	Наименование документов
1	43 земельных участка	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
2	Решение о разделе земельного участка	Решение о разделе земельного участка от 07.10.2021

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

По данным Росстата, в декабре 2021 года рост промышленного производства составил 6,1% (г/г) после 7,6% в ноябре по уточненной оценке (к аналогичному месяцу предыдущего года). В декабре по сравнению с ноябрем промпроизводство выросло на 12,5%. По итогам 2021 года промышленное производство увеличилось на 5,3% к предыдущему году.



Что касается динамики в разрезе сегментов, то «Добывающая промышленность» сократила свои темпы роста с 10,7% в ноябре до 10% в декабре. В сегменте «Обрабатывающие производства» рост выпуска замедлился до 4,3% после увеличения на 6,1% месяцем ранее. В сегменте «Электроэнергия, газ и пар» выпуск увеличился на 1,9% после роста на 4% в ноябре. В то же время в сегменте «Водоснабжение» рост выпуска составил 9,6% после роста на 10,1% месяцем ранее.

Динамика сегментов промышленного производства, % изм. год к году

Период / сегмент	Добыча полезных ископаемых	Обрабатывающие производства	Электроэнергия, газ и пар	Водоснабжение
Сентябрь'21	+8,8	+5,0	+9,6	+11,2
Октябрь'21	+10,8	+5,3	+8,5	+7,0
Ноябрь'21	+10,7	+6,1	+4,0	+10,1
Декабрь'21	+10,0	+4,3	+1,9	+9,6
2021 год	+4,8	+5,0	+6,8	+15,8

Таким образом, в декабре темп роста всех компонентов индекса промышленного производства замедлился, что привело к замедлению общего индекса промпроизводства до 6,1% в декабре с 7,6% месяцем ранее. По итогам 2021 года наибольший рост показал сегмент «Водоснабжение» (+15,8%), наименьший рост – у сегмента «Добыча полезных ископаемых» (+4,8%). Далее рассмотрим, как вели себя объемы производства в разрезе отдельных позиций. Информация об этом представлена в следующей таблице:

Динамика выпуска отдельных видов продукции в добывающей отрасли и обрабатывающей промышленности

Вид продукции	Декабрь 2021	Декабрь 2021 / Декабрь 2020	2021 / 2020
Добыча угля, млн тонн	432	+4,8%	+8,5%
Добыча нефти, включая газовый конденсат, млн тонн	524	+8,6%	+2,1%
Природный газ, млрд м3	662	+2,8%	+10,6%
Мясо скота, млн тонн	3,1	+4,5%	+0,6%
Мясо домашней птицы, млн тонн	4,8	+7,6%	-0,7%
Рыба и рыбные продукты, млн тонн	4,4	+11,8%	+1,1%
Трикотажные и вязаные изделия, млн штук	173,0	+2,8%	+14,3%
Спецодежда, млрд руб.	21,6	-29,1%	-20,4%
Кирпич керамический, млрд усл. ед.	5,2	+7,4%	-1,2%
Блоки и прочие сборные строительные изделия, млн м3	23,8	+9,1%	+5,6%
Цемент, млн тонн	23,8	+9,1%	+5,6%
Бетон товарный, млн м3	40,8	+24,2%	+19,4%
Прокат готовый, млн тонн	66,4	+5,6%	+7,5%
Трубы стальные, млн тонн	11,2	+19,5%	+2,3%
Автомобили легковые, млн штук	1,4	-1,6%	+8,2%
Автотранспортные грузовые средства, тыс. штук	186	+9,7%	+29,9%

В добывающем сегменте по итогам декабря темпы роста добычи угля замедлились с 10,8% до 4,8% (при этом по итогам года добыча угля выросла на 8,5%). Наибольший темп роста в добывающем сегменте в декабре показала добыча нефти (+8,6%), по итогам года добыча увеличилась на 2,1%. Добыча природного газа в декабре увеличилась на 2,8%, а по итогам года – показала рост на 10,6%. В продовольственном сегменте динамика объемов производства мяса в декабре была положительной: так, выпуск мяса скота увеличился на 4,5%, в то время как производство мяса домашней птицы выросло на 7,6%. В сегменте легкой промышленности отметим ускорение снижения выпуска спецодежды (-29,1% после сокращения на 13,4% в ноябре). По итогам 2021 года

выпуск спецодежды (куда включены и так называемые средства индивидуальной защиты) сократился на 20,4%. Сектор производства стройматериалов в конце года продолжал показывать положительную динамику. Из всех позиций данной группы выделились керамические кирпичи, производство которых снизилось по итогам года на 1,2%. Наиболее высокие темпы роста из стройматериалов показал товарный бетон (+19,4%). В тяжелой промышленности отметим резкое замедление падения выпуска легковых автомобилей (-1,6% после снижения на 18,4% месяцем ранее). Тем не менее, по итогам года объем выпуска легковых автомобилей увеличился на 8,2%. В то же время выпуск грузовых автотранспортных средств в декабре составил 9,7% после увеличения на 12,4% месяцем ранее. При этом по итогам года объемы производства грузовых авто показали рост на 29,9%.

Помимо информации о промышленном производстве, Росстат опубликовал данные о сальдированном финансовом результате деятельности крупных и средних российских компаний (без учета финансового сектора) по итогам 11 месяцев 2021 года. Этот показатель составил 25,65 трлн руб., в то время как за аналогичный период 2020 года сопоставимый круг предприятий заработал 10,31 трлн руб. Таким образом, сальдированная прибыль выросла в 2,5 раза.

Показатель	Январь-ноябрь 2021 г.	Справочно: Январь-ноябрь 2020 г.
Сальдированный финансовый результат, млрд руб.	+25 652,3	+10 314,2
Доля убыточных предприятий	26,5%	31,2%

Что касается доли убыточных организаций, то она сократилась на 4,7 п.п. по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года до 26,5%. Динамика сальдированного результата в разрезе видов деятельности представлена в таблице ниже:

Вид деятельности	Сальдированный результат в январе-ноябре 2021 г., млрд руб.	Январь-ноябрь 2021 г. / Январь-ноябрь 2020 г.
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	+693,0	+37,1%
Добыча полезных ископаемых	+6 656,3	> в 2,6 раза
Обрабатывающие производства	+7 702,8	> в 2,4 раза
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	+954,4	> в 2,2 раза
в т. ч. производство, передача и распределение электроэнергии	+869,8	+32,1%
Водоснабжение	+88,9	+69,2%
Оптовая, розничная торговля и ремонт	+4 882,0	> в 3,5 раза
Строительство	+211,3	+45,8%
Транспортировка и хранение	+1 108,3	> в 2,2 раза
в т. ч. ж/д транспорт; пассажирские перевозки	+75,9	-
Почтовая связь и курьерская деятельность	-3,7	-
Информация и связь	+620,9	+31,0%
Гостиницы и предприятия общественного питания	+36,6	-

По итогам 11 месяцев 2021 года все основные виды деятельности зафиксировали положительный сальдированный финансовый результат, за исключением «Почтовой связи и курьерской

деятельности» (зафиксирован сальдированный убыток в 3,7 млрд руб.). Многие виды деятельности показали кратный рост сальдированного финансового результата: «Оптовая, розничная торговля и ремонт» (> в 3,5 раза), «Добыча полезных ископаемых» (> в 2,6 раза), «Обработка производств» (> в 2,4 раза), а также «Обеспечение электроэнергией, газом и паром» и «Транспортировка и хранение» (в этих отраслях сальдированная прибыль выросла в 2,2 раза).

Переходя к банковскому сектору, отметим, что его прибыль в декабре сократилась до 111 млрд руб. после 151 млрд руб. месяцем ранее. Банк России отмечает, что это произошло главным образом за счет формирования резервов на возможные потери у отдельных крупных банков и увеличения операционных расходов (в том числе на предпраздничную рекламу и бонусные выплаты). При этом прибыль Сбербанка за этот же период составила 89,6 млрд руб. Для сравнения, в декабре 2020 года прибыль сектора составила 159 млрд руб. По итогам 2021 года прибыль российских банков составила 2,4 трлн руб., что почти на 50% больше прибыли за 2020 год (1,6 трлн руб.). Банк России поясняет, что увеличение прибыли было обусловлено ростом бизнеса и, соответственно, чистых процентных и комиссионных доходов при низких расходах на резервы (после значительных объемов резервирования 2020 года на фоне развития пандемии и увеличения неопределенности).

Динамика финансового результата банковского сектора по месяцам



Что касается прочих показателей банковского сектора, то размер его активов за месяц увеличился на 1,1% до 120,5 трлн руб. Темп роста корпоративного кредитования в декабре значительно ускорился (+1,2%) после увеличения в ноябре на 0,6% по уточненным данным. Существенная часть прироста пришлась на компании из нефтегазовой и телекоммуникационной отраслей. Объем кредитов нефинансовым организациям вырос на 269 млрд руб. и составил 43,5 трлн руб. на начало 2022 года. Темпы роста потребительского кредитования в декабре были незначительными по сравнению с ноябрем (0,5% после 1,6%). Кредитный портфель физических лиц увеличился на 389 млрд руб. до 25,1 трлн руб. По итогам 2021 года кредитный портфель нефинансовых организаций вырос на 15,7%, физических лиц – 25,1%. По состоянию на 1 января 2022 года совокупный объем кредитов экономике (без учета финансовых организаций) составил 68,6 трлн руб. Далее обратим внимание, как на фоне продолжающегося роста кредитных портфелей ведут себя потребительские цены.

Переходя к инфляции, отметим, что в январе 2022 года недельный рост цен колебался от 0,1% до 0,6% на фоне индексации стоимости услуг городского транспорта в начале года. По итогам месяца

Росстат оценил инфляцию в 0,99%. При этом в годовом выражении по состоянию на 1 февраля рост цен ускорился до 8,73% после 8,39% на начало 2022 года.

Динамика инфляции по месяцам в 2020-2021 гг.



Месяц	2020	2021
Октябрь	0,43%	1,11%
Ноябрь	0,71%	0,96%
Декабрь	0,83%	0,82%
	2021	2022
Январь	0,67%	0,99%

Динамика валютного курса является одним из основных факторов, влияющих на изменения потребительских цен. Тем не менее, нужно отметить, что в 2021 году динамика курса доллара (который в начале года составлял 74,5 руб., к концу года оказался на близком к этому уровню значении - 74,3 руб.) не оказывала привычного влияния на инфляцию. В январе 2022 года среднее значение курса доллара увеличилось до 76,6 руб. с 73,8 руб. в декабре, несмотря на рост цен на нефть. Рост среднего курса доллара в январе мог объясняться, в том числе, ростом геополитической напряженности и, как следствие, оттоком иностранных инвесторов с российского рынка.

Динамика официального курса доллара США в 2020-2021 гг.



Месяц	Курс на начало, руб.	Курс на конец, руб.	Средний курс, руб.
Октябрь'21	72,8	70,5	71,5
Ноябрь'21	70,5	75,0	72,7
Декабрь'21	75,0	74,3	73,8
Январь'22	74,3	77,8	76,6

Фундаментальное значение курса рубля должно определяться не столько геополитикой, сколько состоянием внешней торговли.

В середине января Банк России опубликовал предварительную оценку платежного баланса страны по итогам 2021 года. Исходя из этих данных, положительное сальдо счета текущих операций сложилось в размере \$120,3 млрд, показав рост в 3,3 раза относительно значения за 2020 год. При этом отдельно отметим, что в IV квартале положительное сальдо счета текущих операций стало максимальным за всю историю наблюдений (\$41,8 млрд) за счет опережающего роста стоимостного объема экспорта. Торговый баланс удвоился, составив \$185,9 млрд, что стало следствием ускоренного роста товарного экспорта над импортом. При этом товарный экспорт вырос на 46,9% до \$489,8 млрд на фоне сильного роста мировых цен на многие сырьевые товары российского экспорта и обновления ими многолетних максимумов. Кроме того, расширился физический объем экспорта ряда товаров. В частности, как отмечает Банк России, значительно расширились зарубежные поставки российских вакцин. Помимо этого, поддержку экспорту оказало ослабление ограничений добычи нефти в рамках соглашения ОПЕК+. В то же время физический объем вывоза металлов сократился из-за введения экспортных пошлин. Что касается импорта товаров, то его объем вырос на 26,8% до \$303,9 млрд. При этом заметим, что в IV квартале рост стоимостного и физического объема импорта товаров по сравнению с аналогичным периодом 2020 года замедлился, в том числе из-за ограничений объемов выпуска в мире. Тем не менее,

стоимостный объем импорта в IV квартале 2021 года существенно превысил уровень 2019 года. Дефицит сальдо баланса услуг по итогам года увеличился на 17,1% до \$19,9 млрд. Сальдо баланса оплаты труда сформировалось на близком к нулю значении (\$0,2 млрд) после отрицательного сальдо в \$1 млрд годом ранее, а дефицит сальдо баланса инвестиционных доходов увеличился на 22% до \$41,6 млрд.

Динамика отдельных показателей счета текущих операций, млрд долл. США

Показатель	Справочно:			
	IV кв. 2021 г.	2021 г.	2020 г.	2021 / 2020, %
Счет текущих операций	41,8	120,3	36,0	> в 3,3 раза
Торговый баланс	63,4	185,9	93,7	> в 2 раза
Экспорт	148,7	489,8	333,4	+46,9%
Импорт	85,3	303,9	239,6	+26,8%
Баланс услуг	-7,4	-19,9	-17,0	+17,1%
Баланс оплаты труда	0,0	0,2	-1,0	-
Баланс инвестиционных доходов	-13,0	-41,6	-34,1	+22,0%

Переходя к счету операций с капиталом и финансовыми инструментами, отметим, что оно сложилось на близком к нулю уровне в -\$0,3 млрд долл. (годом ранее было -0,5 млрд долл.) на фоне отсутствия значимых капитальных трансфертов и других операций, формирующих счет. Чистое погашение внешних обязательств резидентами страны, зафиксированное в 2020 году в размере \$39,9 млрд, сменилось наращиванием долга и составило \$26,1 млрд. Отдельно отметим, что в IV квартале 2021 года было зафиксировано чистое погашение долга в размере \$10,3 млрд (наиболее вероятная причина – рост геополитической напряженности и увеличение стоимости заемных средств). В то же время чистое приобретение зарубежных активов выросло в 6,2 раза до \$81,5 млрд, что почти в полном объеме было обеспечено наращиванием покупок небанковскими секторами. Это произошло на фоне расширения поступлений от внешнеэкономической деятельности. При этом в отличие от 2020 года, когда наибольший вклад в этот показатель внесли портфельные инвестиции, рост иностранных активов в 2021 году произошел в основном в форме прямых инвестиций. По пояснению Банка России, такой впечатляющий рост прямых инвестиций российских компаний за границу (только по небанковским секторам - свыше \$50 млрд) был обусловлен реинвестированием доходов на фоне роста объема прибылей корпоративного сектора и вложением капитала в связанные иностранные компании. Интересно заметить, что в отличие от небанковских секторов, иностранные активы российских банков снизились одновременно с сокращением их внешних обязательств.

Динамика отдельных показателей счета операций с капиталом и финансовыми инструментами, млрд долл. США

Показатель	IV кв. 2021 г.	2021 г.	Справочно: 2020 г.	2021 / 2020, %
Счет операций с капиталом	-0,2	-0,3	-0,5	-40,0%
Чистое принятие обязательств (знак «-» - погашение)	-10,3	26,1	-39,9	-
в т.ч. частным сектором	-9,1	7,5	-42,6	-
Чистое приобретение финансовых активов (знак «-» - продажа)	12,6	81,5	13,1	> в 6,2 раза
в т.ч. частным сектором	11,5	78,4	11,6	> в 6,8 раз
Чистые ошибки и пропуски	2,9	-1,0	3,8	-
Чистый вывоз капитала банками и предприятиями	17,7	72,0	50,4	+42,9%

Что касается изменения задолженности, приходящейся на частный сектор, то ее привлечение составило \$7,5 млрд. Чистое приобретение зарубежных финансовых активов частного сектора составило \$78,4 млрд. (при этом банки продали зарубежных активов на \$5,6 млрд, а прочие сектора купили активов на \$84 млрд). Отрицательное значение статьи «Чистые ошибки и пропуски» составило \$1 млрд. В результате, по итогам 2021 года чистый отток частного капитала из страны составил \$72 млрд, увеличившись на 42,9% по сравнению со значением за предыдущий год (\$50,4 млрд).

Таким образом, в отличие от ситуации годом ранее, когда отток капитала был сформирован преимущественно погашением обязательств, в отчетном периоде основной формой оттока капитала выступило именно приобретение зарубежных активов небанковским сектором.

Показатель	1.01.21	1.01.22	Изменение
Объем внешнего долга, \$ млрд	467,113	478,162	+2,4%
Объем золотовалютных резервов ЦБ, \$ млрд	595,774	630,627	+5,9%

Отметим, что по данным Банка России, объем внешнего долга страны по итогам 2021 года увеличился на 2,4% (+\$11 млрд), составив \$478,2 млрд. Главным образом рост произошел вследствие увеличения долга Центрального Банка на \$21,2 млрд, преимущественно в форме распределения в пользу России специальных прав заимствования (СДР) со стороны Международного валютного фонда. Отдельно отметим, что иностранная задолженность органов государственного управления снизилась на \$2,5 млрд в результате сокращения вложений нерезидентов в суверенные ценные бумаги. Что касается золотовалютных резервов ЦБ, то их объем увеличился на 5,9% до \$630,6 млрд. в основном вследствие упомянутого ранее получения Россией СДР, а также покупки валюты в рамках бюджетного правила.

Выводы:

- Рост ВВП в декабре 2021 года составил 4,3% г/г, а предварительная оценка роста ВВП по итогам 2021 года от МЭР составила 4,6%;

- Промпроизводство в декабре 2021 года в годовом выражении выросло на 6,1%, при этом по итогам 2021 года промышленное производство увеличилось на 5,3%;
- Сальдированный финансовый результат российских нефинансовых компаний в январе-ноябре 2021 года вырос в 2,5 раза до 25,65 трлн руб. При этом доля убыточных компаний сократилась на 4,7 п.п. до 26,5%;
- Прибыль банковского сектора в декабре 2021 года составила 111 млрд руб. после 151 млрд руб. в ноябре. По итогам прошедшего года банки зафиксировали сальдированную прибыль в объеме 2,4 трлн руб. по сравнению с 1,6 трлн руб. за 2020 год;
- Рост потребительских цен в январе 2022 года составил 1%, при этом в годовом выражении по состоянию на 1 февраля 2022 года инфляция ускорилась до 8,7% после 8,4% по итогам 2021 года;
- Среднее значение курса доллара США в январе 2022 года составило 76,6 руб. после 73,8 руб. в декабре 2021 года. При этом на конец января курс доллара составил 77,8 руб.;
- Сальдо счета текущих операций, согласно оценке платежного баланса России, по итогам 2021 года выросло в 3,3 раза до \$120,3 млрд. При этом чистый вывоз частного капитала показал рост на 72,9% и составил \$72 млрд.;

Объем внешнего долга России по итогам 2021 года увеличился на 2,4% до \$478,1 млрд, при этом золотовалютные резервы ЦБ выросли на 5,9% и составили \$630,6 млрд.

9.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

В России рынок недвижимости традиционно классифицируется по назначению:

- ✓ рынок жилья;
- ✓ рынок коммерческой недвижимости.

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

Таблица 9.2-1 Классификация рынков недвижимости

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

Источник: составлено Оценщиком

Согласно документам на объект оценки, предоставленным Заказчиком, объектом оценки является право собственности на земельные участки для индивидуального жилищного строительства, Оценщик делает вывод, что объект оценки относится к сегменту земельных участков для жилищного строительства.

9.3. Анализ оптового рынка земельных участков Московской области

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.³

Как видно из диаграммы, представленной на Рисунке 9-1, 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%.

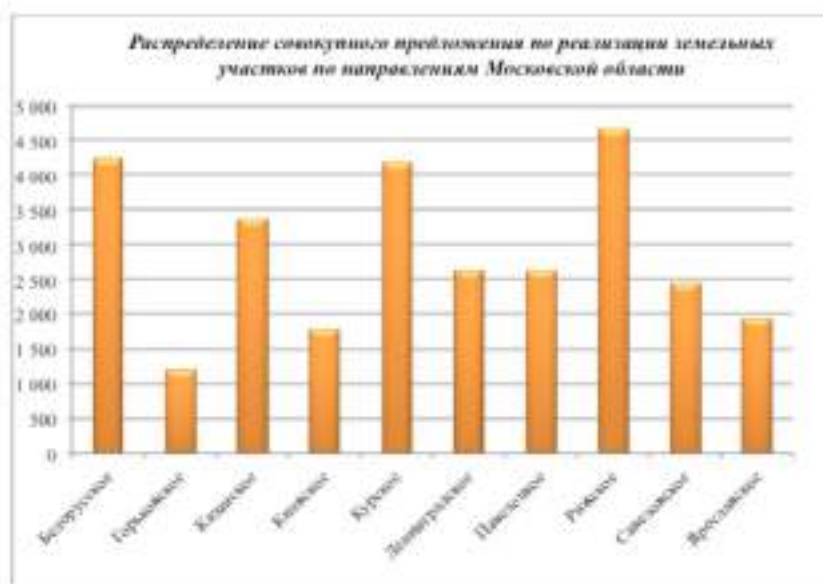
Рисунок 9-1. Распределение совокупного предложения по реализации земельных участков Московской области по категориям



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 9-2, 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:

³ <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.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Таблица 9.3-1 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/З			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	581 284	116 464	68 128	1 391 843	681 544	144 890	1 497 853	645 302	118 854
2	Горьковское	523 795	114 525	75 817	884 161	583 324	81 942	888 761	249 203	109 851
3	Киевское	489 694	139 084	48 135	495 487	318 848	33 816	505 896	143 618	108 898
4	Киевское	619 089	327 357	67 211	581 152	314 813	314 882	818 265	315 825	183 392
5	Курское	488 186	477 880	64 243	814 826	368 939	32 474	718 877	238 952	83 403
6	Ленинградское	676 389	137 717	36 725	828 811	548 817	75 099	863 289	318 942	184 948
7	Новосиженское	385 447	147 288	64 374	319 891	318 879	47 816	413 758	168 814	87 584
8	Рижское	512 849	425 888	98 882	1 352 333	441 648	82 888	816 316	328 134	67 123
9	Самарское	645 581	168 627	64 862	888 248	288 772	68 761	888 898	168 168	88 283
10	Ярославское	484 612	189 384	68 873	907 429	187 838	75 934	842 288	198 856	36 848

Как видно из Таблицы 9.3 1 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 2, которая представлена ниже, указаны диапазоны стоимости 1 сотки земли по направлениям в зависимости от категории участка, а так же удаленности от МКАД.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Таблица 9.3-2 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/З			Диапазон руб./сот. ИЖС			Диапазон руб./сот. Проч. 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	м/з	118 750	31 853	1 589	258 333	79 800	34 285	13 500	1 647	32 287
		м/п	4 085 600	800 000	118 800	7 189 277	3 906 000	2 611 378	4 393 000	2 389 800	280 000
2	Гаринское	м/з	108 800	3 878	3 089	300 000	47 417	22 222	25 570	52 632	25 653
		м/п	2 188 000	400 000	308 800	1 089 800	811 111	279 000	2 906 977	929 888	221 000
3	Калужское	м/з	82 508	2 208	1 787	79 167	18 800	5 564	131 378	10 893	38 455
		м/п	882 333	550 000	128 302	1 431 718	558 922	192 731	2 180 000	588 800	350 000
4	Клинское	м/з	233 333	2 406	3 333	227 273	100 000	28 758	330 000	41 806	140 000
		м/п	1 666 867	856 164	133 333	2 488 762	1 000 000	783 333	1 794 812	788 800	288 888
5	Курское	м/з	133 333	18 438	6 272	183 333	7 917	7 008	13 883	18 794	2 400
		м/п	1 327 273	750 000	188 800	2 689 100	750 000	77 191	1 831 832	708 333	184 908
6	Ленинградское	м/з	121 840	12 414	1 875	10 080	25 803	12 800	25 481	11 006	4 887
		м/п	1 188 873	642 714	107 147	4 080 900	583 333	313 043	1 300 000	1 088 800	337 143
7	Павловское	м/з	76 333	8 008	4 431	108 748	9 368	8 798	116 000	31 123	8 160
		м/п	875 803	510 000	448 800	880 000	758 000	138 000	1 347 321	1 189 333	580 000
8	Росовское	м/з	162 500	31 853	2 682	377 778	5 098	7 008	160 213	30 803	17 678
		м/п	3 217 300	2 250 000	338 800	17 896 920	3 877 668	594 184	2 457 000	1 307 420	162 837
9	Самовское	м/з	121 429	1 538	1 189	266 288	28 333	28 800	388 000	81 798	28 926
		м/п	973 831	1 818 271	198 800	3 335 333	1 404 000	222 222	1 448 278	694 981	280 000
10	Язвинское	м/з	57 508	6 667	1 935	48 000	13 800	2 408	82 357	82 500	38 000
		м/п	1 038 333	1 000 000	1 068 800	2 484 168	878 714	418 087	2 962 000	988 200	98 880

В профильном Департаменте ИНКОМ-Недвижимость подвели итоги прошлого года на вторичной «загородке» Московской области.

По мнению специалистов компании, лишь 25% выставленных лотов имеют адекватный ценник, стоимость остальных объектов завышена в диапазоне от 30% до нескольких раз. При этом средняя цена коттеджа выросла за год на четверть, до 10 млн руб., дачи, напротив, подешевели на 5%, до 5 млн руб. Впрочем, для многих клиентов это все равно дорого: сумма покупки в дачном сегменте составляет сейчас в среднем 1,5 млн руб.

Сделок на загородной «вторичке» в 2019-м стало на 21% меньше, чем было годом ранее. Эксперты компании отмечают, что помимо некачественного товара в стагнации сегмента виноваты продавцы, 30% из которых вообще не готовы предоставлять скидку, а 50% согласны уступить не более 10% от стоимости лота.

В конце 2019 года на подмосковной вторичной «загородке» в продаже находилось 56 763 объекта, что на 3% уступает показателям годичной давности. 48% предложения составили коттеджи, 38% – участки без подряда (УБП), 9% – дачные дома и 5% – блокированная застройка (таунхаусы и дуплексы).

«В прошлом году темпы сокращения экспозиции на загородной «вторичке» ощутимо замедлились, – отмечает руководитель Аналитического центра ИНКОМ-Недвижимость Дмитрий Таганов. – Для сравнения: за 2018-й предложение в сегменте уменьшилось на 28%. Я считаю, что подобная стабилизация объясняется общим подъемом активности на рынке жилья. Он производит психологический эффект, который сильнее всего действует именно на владельцев «вторички». Как итог – мы видим, что все больше людей на загородном рынке решают выставить свой лот на продажу или, если он уже находится на реализации, продолжают ждать покупателя».

Впрочем, отсутствие перемен в экспозиции таит в себе определенные риски: из-за него не происходит оздоровление предложения, а число низколиквидных объектов растет.

«Лишь 25% представленных в продаже лотов имеют адекватную стоимость, – говорит Дмитрий Таганов. – У большей части объектов цены завышены: в среднем на 30-40%, а в отдельных случаях – в несколько раз. Многие лоты имеют юридические проблемы, плохое техническое состояние, неудачное расположение, слишком большую площадь и т.д. Все эти факторы значительно снижают возможность их продажи, и даже скидка не всегда помогает».

По данным Аналитического центра компании, средняя площадь выставленного на «вторичке» коттеджа составляет 281 кв. м, таунхауса – 200 кв. м, дачи – 76 кв. м, УБП – 13 соток. При этом наиболее частый запрос клиентов – это дом метражом не более 150 «квадратов»

Если рассматривать цены на вторичном рынке загородного жилья, то самым дорогостоящим форматом здесь являются таунхаусы: их средняя стоимость равна 16 млн руб., с учетом общего дефицита таких строений она поднялась за год на 45%. Коттеджи предлагаются в среднем за 9,9 млн руб., что на 24% превышает прошлогодние показатели. Средний ценник дачи, в свою очередь, понизился на 5% и сейчас равен 5 млн руб. Стоимость предложения УБП осталась неизменной и составляет в среднем 2 млн руб.

Средняя стоимость сотки на загородном рынке Московской области к концу первого полугодия составила 241 тыс. рублей, а средняя стоимость участка – 3 млн рублей, подсчитали специалисты федерального портала «МИР КВАРТИР». За год земля в области подорожала на 1%.

По данным Mirkvartir.ru, первое место в рейтинге самых дорогих направлений можно присвоить Осташковскому шоссе, протяженность которого всего около 20 километров. Это очень живописная трасса, проходящая по берегам Клязьминского водохранилища. Сотка в среднем стоит здесь 435 тыс. рублей, участок – около 7 млн рублей.

На втором месте Новорижское шоссе, представляющее одну из самых престижных магистралей области, особенно на участке до бетонки. Средняя стоимость участков здесь 3,6 млн рублей, или 270 тыс. рублей за сотку.

Третью строчку занимает Минское шоссе, проходящее по Одинцовскому району – самому дорогому в Подмосковье. В непосредственной близости от МКАД практически все предложения относятся к элитному сегменту, на границе области цены заметно снижаются. Средний ценник по направлению составляет 3,5 млн рублей за участок или 269 тыс. рублей за сотку.

Последнее в первой пятёрке – Пятницкое шоссе, имеющее протяженность всего около 50 километров. Сотка здесь торгуется в среднем за 255 тыс. рублей, общая стоимость участка – почти 3,5 млн рублей.

Если дорогие трассы расположены на западе и северо-западе, то дешевые – на востоке и юго-востоке Подмосковья.

«Дешевую пятёрку» открывает Егорьевское шоссе: 1,6 млн рублей за участок и 190 тыс. рублей за сотку. Следом за ним идет Симфинопольское шоссе, где за участок просят чуть дороже – 1,8 млн рублей. Третье с конца по общей стоимости земли – Горьковское шоссе (2,1 млн рублей за участок, 194 тыс. рублей за сотку). Затем идут Носовихинское (2,2 млн рублей за участок, 197 тыс. рублей за сотку) и Фряновское шоссе (2,4 млн рублей за участок, 201 тыс. рублей за сотку).

Интересно заметить, как различаются установленные продавцами цены и реальные бюджеты сделок на загородной «вторичке». Так, таунхаусы приобретают в среднем за 11,1 млн руб., т.е. в 1,4 раза дешевле. Примерно такая же разница наблюдается в сегменте коттеджей, которые находят нового владельца при средней сумме сделки 7,2 млн руб. Земельные участки покупают за 1,3 млн руб., или по стоимости в 2,6 раза ниже средней цены предложения. Однако «рекордсменом» оппозиции «ожидания – реальность» являются дачи: их приобретают в среднем за 1,5 млн руб., что в 3,3 раза меньше суммы, которую за них обычно просят.

За прошедший год на 14 направлениях из 21, вошедшего в исследование, цены слегка подросли. Больше других подорожали участки на Дмитровском (+3,8%), Симферопольском (+3,6%) и Ярославском (+3%) шоссе. По 2,8% прирастили Новорижская и Волоколамская трассы.

На 7 направлениях ценники изменились в сторону понижения. Прежде всего, это Егорьевское (–2,6%), Горьковское (–2,3%) и Фряновское (–1,9%) шоссе. На Новокаширской и Щелковской трассах участки подешевели на 1%.

Средняя стоимость участков на разных направлениях Московской области

№	Шоссе	Цена за сотку, руб.	Ср. стоимость участка, руб.	Прирост стоимости участка за год
1	Осташковское	435216	6952708	1,1%
2	Новорижское	270631	3598524	2,8%
3	Минское	268931	3519746	1,7%
4	Можайское	268042	3496482	1,4%
5	Пятницкое	254825	3483673	1,2%
6	Ярославское	257631	3242796	3,0%
7	Рогачевское	249648	3168786	-0,2%
8	Дмитровское	246934	3134264	3,8%
9	Волоколамское	270149	3086492	2,8%
10	Варшавское	233580	2914528	1,3%
11	Ленинградское	224693	2904656	-0,7%
12	Симферопольское	230628	2886493	3,6%
13	Щелковское	225037	2774347	-1,0%
14	Каширское	223417	2748210	1,4%
15	Новокаширское	216226	2714897	-1,1%
16	Киевское	213476	2553708	2,4%
17	Фряновское	201858	2354902	-1,9%
18	Носовихинское	197836	2157246	2,5%
19	Горьковское	194325	2143107	-2,3%
20	Новорязанское	191457	1794662	1,8%
21	Егорьевское	190839	1653895	-2,6%
	Среднее	241209	3013530	1,0%

Средний срок экспозиции домостроения на «вторичке» составляет сегодня 6-8 месяцев в зависимости от состояния объекта, его удаленности от столицы и т.д. Участки, а также дома больших размеров могут ожидать покупателя год-полтора.

«Проблема загородной “вторички” заключается еще и в том, что около 30% продавцов вообще не готовы к торгу, – добавляет Дмитрий Таганов. – Половина владельцев жилья согласна предоставить скидку, но не более чем 10%. И только каждый пятый собственник готов к плодотворному диалогу с покупателем».

Как следствие, в 2019-м спрос в сегменте сократился на 21% в годовом выражении. За указанный период на подмосковной вторичной «загородке» было реализовано 1513 лотов. 45% клиентов выбрали коттеджи (на 1 п.п. меньше, чем годом ранее), 41% – УБП (+4 п.п.), 10% – дачи (-3 п.п.) и 4% – таунхаус или дуплекс (без изменений).

Среди наиболее популярных направлений в 2019 году оказались Новорижское и Егорьевское шоссе (по 14% сделок у каждого), Дмитровское и Ленинградское направления (по 8% продаж), а также Калужское и Киевское шоссе (по 7% спроса). При этом 18% приобретенных объектов находятся на расстоянии до 30 км от Москвы, 28% – от 31 до 60 км, 54% – далее 60 км.

Источник: <https://www.realtymag.ru/articles/publikacii/itogi-2019-g-na-rynke-zagorodnoi-nedvizhimosti-podmoskovya/>,
<https://www.yandex.ru/turbo?text=https%3A%2F%2Fwww.mirkvartir.ru%2Fjournal%2Fanalytics%2F2019%2F07%2F29%2Fjeitng-podmoskovnyh-shosse-po-stoimosti-zemel-nyh-uchastkov%2>

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

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

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

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

№	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Шоссе	Категория земель	Разрешенное использование	Передаваемые права	Площадь участка, сот.	Инженерные коммуникации	Цена предложения, руб.	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	Источник информации
1	Московская область, Воскресенск городской округ, Белоозерский городское поселение	59	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Земли населенных пунктов	Индивидуальное жилищное строительство	Собственность	6,00	По границе	294 000,00	49 000,00	https://www.cian.ru/sale/suburban/262258099/
2	Московская область, Воскресенск городской округ, Белоозерский городское поселение	59	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Земли населенных пунктов	Индивидуальное жилищное строительство	Собственность	8,73	По границе	427 000,00	48 911,80	https://www.cian.ru/sale/suburban/267020939/
3	Московская область, Воскресенск городской округ, Белоозерский городское поселение	59	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Земли населенных пунктов	Индивидуальное жилищное строительство	Собственность	14,86	По границе	728 000,00	48 990,58	https://www.cian.ru/sale/suburban/267020893/
4	Московская область, Воскресенск городской округ, Белоозерский городское поселение	59	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Земли населенных пунктов	Индивидуальное жилищное строительство	Собственность	7,56	По границе	370 000,00	48 941,80	https://www.cian.ru/sale/suburban/267020851/
5	Московская область, Воскресенск городской округ, Белоозерский городское поселение	59	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Земли населенных пунктов	Индивидуальное жилищное строительство	Собственность	12,44	По границе	629 560,00	50 607,72	https://www.cian.ru/sale/suburban/267021145/
6	Московская область, Воскресенск городской округ, Белоозерский городское поселение	57	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Земли населенных пунктов	Индивидуальное жилищное строительство	Собственность	9,00	По границе	640 000,00	71 111,11	https://www.cian.ru/sale/suburban/258215413/

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

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

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	48 912
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	71 111

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.

9.5. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

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

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

Дата продажи

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Сроки ликвидности, Сроки продажи, экспозиции - Типичные для рынка земельных участков и массивов на 01.04.2022 года

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁴.

Исследование на

Таким образом, срок экспозиции земельных участков под индивидуальное жилищное строительство находится в интервале от 2 до 11 месяцев.

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.

⁴ <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2022g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2748-sroki-likvidnosti-sroki-prodazhi-ekspozitsii-tipichnye-dlya-rynka-zemelnykh-uchastkov-i-massivov-na-01-04-2022-goda>

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Таблица 9.5-1 Значения скидки на торг

Скидка на торг, уторгование при продаже земельных участков на 01.04.2022 года

[illegible]

References

- [illegible]

Источник: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2022g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2750-skidka-na-torg-utorgovanie-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-04-2022-goda>

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.

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

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Таблица 9.5-2 Диапазон корректировок на удаление от МКАД в Юго-Восточном направлении для участков под жилищное строительство

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

Площадь земельного участка

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

Зависимость стоимости ликвидных земельных участков от площади

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

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.

Покрытие участка	Асфальт, тротуар	Грунтовая. — 5 % Нет покрытия. — 10%	Всего И.Т. "Практика оценки недвижимости" изд-во "Теллосфера". М., 2011 г. раздел П.3.5.
------------------	------------------	--------------------------------------	--

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

Ранее Оценщиком было выявлено, что три земельный участок используются в качестве Зон общего пользования в жилом поселке:

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

В аналитических материалах по рынку загородных земельных участков отмечается:⁵

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

Площадь общественной зоны во многом определяется статусом поселка – чем она больше, тем выше статус. Как отмечает Владимир Яхонтов, Управляющий партнер «МИЭЛЬ-Загородная недвижимость», экономя, застройщики иногда сокращают общественные площади до 15% от общей площади участка, но это неправильно – ведь помимо собственных земельных участков и дорог в поселке обязательно должно быть хотя бы место для прогулок. В статусных и дорогих поселках на общественных территориях находятся даже парки с фонтанами, озерами, не говоря уже о фитнес-центрах и салонах красоты. А в поселках таунхаусов общественные территории могут достигать до 50% от общей площади поселка – за счет того, что собственные участки земли маленькие.

По оценке Александра Дубовенко, директора по развитию компании ГУД ВУД, в поселках эконом-класса «общественные зоны, включая дороги», занимают 15-20%, в бизнес-классе - 25-30%, а в элитном – уже не ограничено и может достигать до 50-60%.

Таблица 9.6-1 Соотношение застраиваемых площадей и отводимых под общественные зоны в коттеджных / дачных поселках Подмосковья

Наименование	Эконом	Бизнес	Элит
Частные территории, % от общей площади поселка (га)	70-95 % (среднее 85%)	60-90 (среднее 70%)	30-70% (среднее 65%)
Общественные территории, % от общей площади поселка (га)	5-30% (среднее 15%)	10-50% (среднее 25%)	15-70% (среднее 30%)
Общая площадь инфраструктурных объектов, кв. м	50-1 800 (среднее 1 100)	200-15 000 (среднее 3 200)	250-27 000 (среднее 4 800)
Пример	«Чеховские дачи» Симферопольское шоссе, 45 км Общая площадь 17 га	«Русская деревня» Новорижское шоссе, 22 км Общая площадь 55 га	«Millennium Park» Новорижскому шоссе, 19 км Общая площадь 285 га
	Количество домовладения 143	Количество домовладения 236	
	Площадь участков от 8 до 12 сот.	Площадь участков от 15 до 25 сот.	Площадь участков от 19 до 200 сот
	Площадь част. землевладений 14 га (80%)	Площадь част. землевладений 40 га (73%)	Площадь част. землевладений 190 га (67%)
	Площадь общ. территорий – 3 га (20%)	Площадь общ. территорий – 15 га (27%)	Площадь общ. территорий – 95 га (33%)
Типичная инфраструктура	КПП, административное здание и магазин, детская и спортивная площадка.	КПП, административное здание и супермаркет, детская и спортивная площадка, коммунальные сервисы - прачечную, химчистку, службу эксплуатации. Рекреационные и прогулочные зоны.	КПП, административное здание и торговый комплекс с банкоматом и аптечным пунктом, детские площадки и комната ребенка, спортивный комплекс и площадки, кафе и ресторан. Многочисленные рекреационные и прогулочные зоны. Точки притяжения – гольф- или яхт-клуб, конный центр, озеро на территории и т.д.

Источник: <http://kottteg.com/stati-o-kottedzhah-stroitelstve/read/kottedzhnie-poselki/>

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

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

Для определения величины скидки на вид использования объекта оценки был проведен анализ удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков по видам разрешенного

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

использования земель и в зависимости от фактического использования, согласно данным, представленным на Публичной кадастровой карте (<http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>).

Принтскрины Публичной кадастровой карты приведены ниже.

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



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



Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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



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



Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда «Своя земля - рентный»

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



Результаты анализа приведены в таблице ниже:

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

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

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

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

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

Исполнителю удалось найти информацию по торгам, проходившим в июле 2015 г., с целью реализации имущественного комплекса ООО "Казанское", состоящего из 9 земельных участков⁶:

- земельный участок, кадастровый номер: 50:17:0021907:298, категория земель: земли

⁶ <http://bankrot.bacart.ru/lots/429028.0000001/trade>

сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 224 кв. м, адрес объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д.Сонино, поле №19,

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

- земельный участок, кадастровый номер: 50:17:0021907:310, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 3 983 кв. м, адрес объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д.Сонино, поле №19,

- земельный участок, кадастровый номер: 50:17:0021907:311, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 3 903 кв. м, адрес объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д.Сонино, поле №19,

- земельный участок, кадастровый номер: 50:17:0021907:312, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 3 820 кв. м, адрес объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д.Сонино, поле №19,

- земельный участок, кадастровый номер: 50:17:0021907:313, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 4 852 кв. м, адрес объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д.Сонино, поле №19,

- земельный участок, кадастровый номер: 50:17:0021907:316, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 3 846 кв. м, адрес объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д.Сонино, поле №19,

- земельный участок, кадастровый номер: 50:17:0021907:317, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 4 134 кв. м, адрес объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д.Сонино, поле №19,

- земельный участок, кадастровый номер: 50:17:0021907:339, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 335 кв. м, адрес объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д.Сонино, поле №19.

Ниже приведено схематичное изображение данных участков согласно Публичной кадастровой карте.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Рисунок 9.6-8 Схематичное изображение имущественного комплекса ООО "Казанское", состоящего из 9 земельных участков



Величина реализуемой площади составила 25 178 кв. м с первоначальной ценой 486 438 руб. Таким образом, удельная цена земельных участков по данному лоту составляла 19,32 руб./кв. м. **Дисконт от кадастровой стоимости данного участка составил 98%.** Данный аукцион не состоялся в связи с недостаточным количеством участников.

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

Начальная цена, руб.	486 438,08
Шаг аукциона, руб.	48 643,81
Итоговая/покупная цена, руб.	486 438,08
Предмет торгов	
Имущественный комплекс ООО "Казанское", состоящий из 9 (девяти) земельных участков.	
Имущественный комплекс ООО "Казанское", состоящий из 9 (девяти) земельных участков:	
- земельный участок, кадастровый номер: 50:17:0021007:298; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное испол...	
подробнее	
Количество поступивших заявок	1
Количество принятых заявок	1
Обоснование итогового решения	
Торги не состоялись в связи с недостаточным количеством участников	

В ноябре 2015 г. проходил аукцион⁷ по реализации имущества предприятия-банкрота в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». К торгам был предложен земельный участок, принадлежащий ООО «Опушкино-2» на праве собственности. Торги признаны несостоявшимися в связи с тем, что к торгам был допущен только один участник (единственный, подавший заявку на участие).

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

Ниже приведено схематичное изображение данного участка согласно Публичной кадастровой карте.

⁷ <http://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/NBT/PurchaseView/4/0/0/137759>

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

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



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

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



Также в ноябре 2015 г. проходил аукцион⁸ по реализации имущества предприятия-банкрота ООО «Опушино»

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

⁸ <http://bankrot.fedresurs.ru/OrganizationCard.aspx?ID=A51F4A321DCAF7A8F1A49060F027CA72>

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

относятся к землям общего пользования и используются для организации проездов, проходов и общих территорий дачного поселка.

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

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

№ заявки	Имя участника	Сумма предложения, руб.	Статус
1	ООО "Солнечный"	635 534,00	Победитель

На аукционе⁹ по реализации имущества предприятия-банкрота ООО «Солнечный» к торгам предлагался лот, состоящий из семи земельных участков, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства: 1) земельный участок 50:17:0030402:204, площадь 3991 кв. м, адрес: Московская область, Павлово-Посадский район, западнее д. Игнатово, поле № 16; 2) земельный участок 50:17:0000000:232, площадь 1200 кв. м, объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д. Сонино, поле № 19; 3) земельный участок 50:17:0030402:116, площадь 4 883 кв. м, объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, западнее д. Игнатово, поле № 16; 4) земельный участок 50:17:0021907:249, площадь 2212 кв. м, адрес объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д. Сонино, поле № 19; 5) земельный участок 50:17:0021907:248, площадь 623 кв. м, адрес объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д. Сонино, поле № 19; 6) земельный участок 50:17:0021907:290, площадь 835 кв. м, адрес: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д. Сонино, поле № 19; 7) земельный участок 50:17:0000000:230, площадь 2 755 кв. м, адрес объекта: Московская область, Павлово-Посадский район, северо-восточнее д. Сонино, поле № 19.

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

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

9 <http://bankrot.fedresurs.ru/OrganizationCard.aspx?ID=A51FA4321DCAF7A8F1A49060F027CA72>

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Рисунок 9.6-13 Принтскрин результатов торгов имущественного комплекса ООО "Солнечное"

[illegible]

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

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

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

Оцениваемые земельные участки относятся к землям населенных пунктов, разрешенное использование: Для жилой застройки.

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

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	48 912
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	71 111

Источник: расчет Оценщика

Выводы относительно рынка земельных участков в Московской области:

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

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

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

10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Общие положения анализа

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

Для определения наиболее эффективного использования необходимо следовать четырем критериям:

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

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

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

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

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

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

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

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки предполагает отбор вариантов его альтернативного использования. Список вариантов формируется, как правило, с учетом интересующих участников рынка возможностей полного или частичного изменения

функционального назначения, конструктивных решений (например, ремонт, реконструкция, снос, новое строительство), изменения состава прав, других параметров, а также с учетом разрешенных вариантов использования земельного участка.

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

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

Анализ НЭИ для земельного участка как свободного

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

Объект оценки представляет собой не застроенные земельные участки, относящиеся к категории земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства.

Критерий юридической допустимости

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

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

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

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

Критерии физической возможности и экономической оправданности

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

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

Рельеф участков спокойный, форма правильная. Транспортная доступность хорошая.

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

Критерий максимальной продуктивности

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

Анализ НЭИ для земельного участка с существующими улучшениями

Земельные участки не застроены.

Вывод

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

11. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

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

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

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

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

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

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

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

Оценка справедливой стоимости предполагает проведение операции по продаже актива или

передаче обязательства:

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

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

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

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

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

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

Иерархия справедливой стоимости (иерархия данных)

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

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

- основной рынок для актива или обязательства или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодный рынок для актива или обязательства;

- может ли предприятие участвовать в операции с активом или обязательством по цене данного рынка на дату оценки.

Исходные данные 1 Уровня должны корректироваться только в следующих случаях:

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

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

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

- ✓ подразумеваемая волатильность;
- ✓ кредитные спреды.
- подтверждаемые рынком исходные данные.

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

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

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

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

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

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

Методы оценки

Оценка должна проводиться такими методами оценки, которые являются приемлемыми в

сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используются уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

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

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

11.1. Рыночный (сравнительный) подход

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

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

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

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

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

Специфическими характеристиками объектов имущества и сделок, которые приводят к вариациям цен, уплачиваемых за недвижимость, являются элементы сравнения. При подходе на основе

равнения продаж они имеют решающее значение. Элементы сравнения включают:

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

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

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

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

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

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>)

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, 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.

Рынок земельных участков достаточно развит, в открытых источниках информации находится большое количество предложений. В рамках настоящего исследования применение рыночного (сравнительного) подхода является наиболее достоверным и целесообразным, исходя из иерархии данных и их доступности. Затратный подход не применим для оценки земельных участков.

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

Определение стоимости земельных участков сравнительным подходом (методом сравнения продаж)

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

Применение метода сравнительных продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности;
- определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по каждой единице;
- сопоставление оцениваемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их стоимостей или исключения из списка сравниваемых;
- приведение ряда скорректированных показателей стоимости сравнимых объектов к рыночной стоимости объекта оценки.

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

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

Выбор единицы сравнения

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

При продажах земель используются следующие единицы сравнения:

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

При анализе продаж застроенных участков используются следующие единицы сравнения:

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

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

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

Объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах

Были проанализированные данные из открытых источников: интернет ресурсы: cian.ru

Правила отбора объектов-аналогов для проведения расчетов

Подбор объектов-аналогов происходил по следующим критериям:

- ✓ Местоположение: Новорязанское шоссе.
- ✓ Разрешенное использование: для жилищного строительства.
- ✓ Площадь: Сопоставимая по площади с участками входящими в состав объекта оценки.

Было выявлено 6 предложений по продаже земельных участков под жилищное строительство. Подбор аналогов из числа предложений осуществлялся с учетом основных ценообразующих факторов и назначения: для индивидуально жилой застройки.

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

Так как в состав объекта оценки входят земельные участки разных площадей, а так же участки под зоны общего пользования, Оценщик принял следующий порядок расчёта:

- 1 этап: определение стоимости 1 сотки земельного участка площадью до 15 соток.
- 2 этап: определение стоимости 1 сотки земельного участка площадью от 15 соток.
- 3 этап: определение стоимости 1 сотки земельного участка с учётом индивидуальных характеристик (Зоны общего пользования).

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

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6
Источник информации	-	https://www.cian.ru/sale/suburban/262258099/	https://www.cian.ru/sale/suburban/267020939/	https://www.cian.ru/sale/suburban/267020893/	https://www.cian.ru/sale/suburban/267020851/	https://www.cian.ru/sale/suburban/267021145/	https://www.cian.ru/sale/suburban/258215413/
Дата предложения	Июнь 2022	Июнь 2022	Июнь 2022	Июнь 2022	Июнь 2022	Июнь 2022	Июнь 2022
Место нахождения	Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение
Удаленность от МКАД, км	59	59	59	59	59	59	57
Шоссе	Новорязанское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сот.	до 15	6,00	8,73	14,86	7,56	12,44	9,00
Инженерные коммуникации	По границе	По границе	По границе	По границе	По границе	По границе	По границе

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Характеристики	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6
Цена предложения, руб.	-	294 000,00	427 000,00	728 000,00	370 000,00	629 560,00	640 000,00
Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	-	49 000,00	48 911,80	48 990,58	48 941,80	50 607,72	71 111,11

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 11.4-2 Расчет удельной стоимости за 1 сотку участка площадью до 15 соток.

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		49 000	48 912	48 991	48 942	50 608	71 111
Общая площадь	сот.	до 15	6,00	8,73	14,86	7,56	12,44	9,00
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав								
Качество прав		Собственнос ть	Собственнос ть	Собственнос ть	Собственнос ть	Собственнос ть	Собственнос ть	Собственнос ть
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена			49 000	48 912	48 991	48 942	50 608	71 111
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		49 000	48 912	48 991	48 942	50 608	71 111
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки								
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		49 000	48 912	48 991	48 942	50 608	71 111
Условия продажи								
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		49 000	48 912	48 991	48 942	50 608	71 111
Расходы, производимые непосредственно после покупки								
Особые расходы		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		49 000	48 912	48 991	48 942	50 608	71 111
Условия рынка								
Время продажи		Июнь 2022	Июнь 2022	Июнь 2022	Июнь 2022	Июнь 2022	Июнь 2022	Июнь 2022
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена			49 000	48 912	48 991	48 942	50 608	71 111
Наличие торга			Торг предусмотре н	Торг предусмотре н	Торг предусмотре н	Торг предусмотре н	Торг предусмотре н	Торг предусмотре н
Корректировка	%		-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		44 100	44 021	44 092	44 048	45 547	64 000
Местоположение и окружение объекта								

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6
Место нахождения		Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		44 100	44 021	44 092	44 048	45 547	64 000
Направление/шоссе		Новорязанское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		44 100	44 021	44 092	44 048	45 547	64 000
Удаленность от МКАД	км	59	59	59	59	59	59	57
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		44 100	44 021	44 092	44 048	45 547	64 000
Использование или зонирование								
Категория земли		Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		44 100	44 021	44 092	44 048	45 547	64 000
Вид разрешенного использования		Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		44 100	44 021	44 092	44 048	45 547	64 000
Физические характеристики								
Площадь земельного участка	сот.	до 15	6,00	8,73	14,86	7,56	12,44	9,00
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		44 100	44 021	44 092	44 048	45 547	64 000
Экономические характеристики								
Доступные инженерные коммуникации		По границе	По границе	По границе	По границе	По границе	По границе	По границе
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		44 100	44 021	44 092	44 048	45 547	64 000
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость								
Индивидуальные особенности земельного участка		Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		44 100	44 021	44 092	44 048	45 547	64 000

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6
Выводы								
Общая валовая коррекция	%		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Весовой коэффициент			0,1666670	0,1666670	0,1666670	0,1666670	0,1666670	0,1666670
Средневзвешенная рыночная стоимость	руб./сот.	47 635						

Источник: Расчеты Оценщика

Таблица 11.4-3 Расчет удельной стоимости за 1 сотку участка площадью от 15 соток.

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		49 000	48 912	48 991	48 942	50 608	71 111
Общая площадь	сот.	от 15	6,00	8,73	14,86	7,56	12,44	9,00
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав								
Качество прав		Собственнос ть	Собственнос ть	Собственнос ть	Собственнос ть	Собственнос ть	Собственнос ть	Собственнос ть
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена			49 000	48 912	48 991	48 942	50 608	71 111
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		49 000	48 912	48 991	48 942	50 608	71 111
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки								
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		49 000	48 912	48 991	48 942	50 608	71 111
Условия продажи								
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		49 000	48 912	48 991	48 942	50 608	71 111
Расходы, производимые непосредственно после покупки								
Особые расходы		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		49 000	48 912	48 991	48 942	50 608	71 111
Условия рынка								
Время продажи		Июнь 2022	Июнь 2022	Июнь 2022	Июнь 2022	Июнь 2022	Июнь 2022	Июнь 2022
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена			49 000	48 912	48 991	48 942	50 608	71 111
Наличие торга			Торг предусмотре н	Торг предусмотре н	Торг предусмотре н	Торг предусмотре н	Торг предусмотре н	Торг предусмотре н
Корректировка	%		-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6
Скорректированная цена	руб./сот.		44 100	44 021	44 092	44 048	45 547	64 000
Местоположение и окружение объекта								
Место нахождения		Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		44 100	44 021	44 092	44 048	45 547	64 000
Направление/шоссе		Новорязанское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		44 100	44 021	44 092	44 048	45 547	64 000
Удаленность от МКАД	км	59	59	59	59	59	59	57
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		44 100	44 021	44 092	44 048	45 547	64 000
Использование или зонирование								
Категория земли		Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		44 100	44 021	44 092	44 048	45 547	64 000
Вид разрешенного использования		Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		44 100	44 021	44 092	44 048	45 547	64 000
Физические характеристики								
Площадь земельного участка	сот.	от 15	6,00	8,73	14,86	7,56	12,44	9,00
Корректировка	%		-17,00%	-17,00%	-17,00%	-17,00%	-17,00%	-17,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		36 603	36 537	36 596	36 560	37 804	53 120
Экономические характеристики								
Доступные инженерные коммуникации		По границе	По границе	По границе	По границе	По границе	По границе	По границе
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		36 603	36 537	36 596	36 560	37 804	53 120
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость								
Индивидуальные особенности земельного участка		Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		36 603	36 537	36 596	36 560	37 804	53 120
Выводы								
Общая валовая коррекция	%		17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00
Весовой коэффициент			0,1666670	0,1666670	0,1666670	0,1666670	0,1666670	0,1666670
Средневзвешенная рыночная стоимость	руб./сот.	39 537						

Источник: Расчеты Оценщика

Таблица 11.4-4 Расчет удельной стоимости за 1 сотку участка под зоны общего пользования.

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		49 000	48 912	48 991	48 942	50 608	71 111
Общая площадь	сот.	до 15	6,00	8,73	14,86	7,56	12,44	9,00
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав								
Качество прав		Собственнос ть	Собственнос ть	Собственнос ть	Собственнос ть	Собственнос ть	Собственнос ть	Собственнос ть
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена			49 000	48 912	48 991	48 942	50 608	71 111
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		49 000	48 912	48 991	48 942	50 608	71 111
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки								
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		49 000	48 912	48 991	48 942	50 608	71 111
Условия продажи								
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		49 000	48 912	48 991	48 942	50 608	71 111
Расходы, производимые непосредственно после покупки								
Особые расходы		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		49 000	48 912	48 991	48 942	50 608	71 111
Условия рынка								
Время продажи		Июнь 2022	Июнь 2022	Июнь 2022	Июнь 2022	Июнь 2022	Июнь 2022	Июнь 2022
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена			49 000	48 912	48 991	48 942	50 608	71 111

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		44 100	44 021	44 092	44 048	45 547	64 000
Местоположение и окружение объекта								
Место нахождения		Московская область, Воскресенский, Российская Федерация, уч-к 35	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение	Московская область, Воскресенский городской округ, Белоозерский городское поселение
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		44 100	44 021	44 092	44 048	45 547	64 000
Направление/шоссе		Новорязанское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе	Новорязанское/Егорьевское шоссе
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		44 100	44 021	44 092	44 048	45 547	64 000
Удаленность от МКАД	км	59	59	59	59	59	59	57
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		44 100	44 021	44 092	44 048	45 547	64 000
Использование или зонирование								
Категория земли		Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		44 100	44 021	44 092	44 048	45 547	64 000
Вид разрешенного использования		Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство	Индивидуальное жилищное строительство
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		44 100	44 021	44 092	44 048	45 547	64 000
Физические характеристики								
Площадь земельного участка	сот.	до 15	6,00	8,73	14,86	7,56	12,44	9,00
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		44 100	44 021	44 092	44 048	45 547	64 000
Экономические характеристики								
Доступные инженерные коммуникации		По границе	По границе	По границе	По границе	По границе	По границе	По границе
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		44 100	44 021	44 092	44 048	45 547	64 000

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость								
Индивидуальные особенности земельного участка		Зоны общего пользования	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		-97,20%	-97,20%	-97,20%	-97,20%	-97,20%	-97,20%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 235	1 233	1 235	1 233	1 275	1 792
Выводы								
Общая валовая коррекция	%		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Весовой коэффициент			0,1666670	0,1666670	0,1666670	0,1666670	0,1666670	0,1666670
Средневзвешенная рыночная стоимость	руб./сот.	1 334						

Источник: Расчеты Оценщика

Комментарии к таблицам:

Дата продажи

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»¹².

Сроки ликвидности, Сроки продажи, экспозиции - Типичные для рынка земельных участков и массивов на 01.04.2022 года

Университет «Модельный университет» (ИНН 77-07-00333 от 02.04.2022)

Итого в рамках Стратегии на основе результатов работы данных за отчетный период:

№	Объекты работы надписи/у	Начало работы	Время работы	Средняя нагрузка на ПК, лет	По результатам		
					А	Б	В
				Годовая	Годовая	Годовая	
1	Заключены учебно-научные курсы для студентов и преподавателей и обучающихся (дальнейшее)	1	18	8	7	9	
2	Заключены учебно-научные курсы для обучающихся в области экономики, в том числе (экономика, экономика, экономика и экономика, экономика и экономика, экономика и экономика)	1	15	7	9	9	
3	Заключены учебно-научные курсы, в том числе (экономика, экономика и экономика, экономика и экономика, экономика и экономика)	1	18	18	9	11	
4	Заключены учебно-научные курсы (экономика, экономика и экономика, экономика и экономика, экономика и экономика)	9	20	18	11	19	

Примечание:

1. Если предмет относится к специальности обучения и в учебный материал включены материалы из учебника в рамках работы образовательной организации.

2. Если предмет относится к специальности обучения и в учебный материал включены материалы из учебника в рамках работы образовательной организации.

3. При дополнительном обучении обучающихся (включая обучающихся) в учебный материал включены материалы из учебника в рамках работы образовательной организации.

4. При дополнительном обучении обучающихся (включая обучающихся) в учебный материал включены материалы из учебника в рамках работы образовательной организации.

Таким образом, срок экспозиции земельных участков под индивидуальное жилищное строительство находится в интервале от 2 до 11 месяцев. Корректировка не требуется.

Условия сделки (корректировка на торг, уторгование)

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

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Таблица 11.4-5 Значения скидки на торг

Скидка на торг, уторгование при продаже земельных участков на 01.04.2022 года

[illegible][illegible]

Источник: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2022g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2750-skidka-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-04-2022-goda>

Корректировка на торг принята в размере 10% как среднее значение диапазона для группы В.

Местонахождение

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

Оценивает объект, и объекты аналоги расположены в Воскресенском городском округе, Белоозерском городском поселении Московской области. Корректировка по данному параметру не требуется.

Удаление от МКАД

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

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

Таблица 11.4-6 Диапазон корректировок на удаление от МКАД в Юго-Восточном направлении для участков под жилищное строительство

Удаленность от МКАД объекта анализа, км.	Удаленность от МКАД объекта оценки, км.							
	0 - 20	21 - 40	41 - 60	61 - 80	81 - 100	101 - 120	121 - 140	141 - 160
0 - 20	0%	-29%	-59%	-64%	-75%	-82%	-87%	-91%
21 - 40	42%	0%	-29%	-49%	-64%	-74%	-82%	-87%
41 - 60	99%	40%	0%	-29%	-49%	-64%	-74%	-82%
61 - 80	> 100%	97%	40%	0%	-29%	-49%	-64%	-74%
81 - 100	> 100%	> 100%	97%	40%	0%	-29%	-49%	-64%
101 - 120	> 100%	> 100%	> 100%	97%	40%	0%	-29%	-49%
121 - 140	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	97%	40%	0%	-29%
141 - 160	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%	97%	40%	0%

Корректировка не требуется.

Площадь земельного участка.

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

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

Таблица 11.4-7 Корректировка на площадь для участков до 15 соток

Критерии сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6
Площадь, сотка	до 15	6,00	8,73	14,86	7,56	12,44	9,00
Корректирующий коэффициент	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Источник: Составлено Оценщиком

Таблица 11.4-8 Корректировка на площадь для участков от 15 соток

Критерии сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6
Площадь, сотка	от 15	6,00	8,73	14,86	7,56	12,44	9,00
Корректирующий коэффициент	0,83	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка, %		-17,00%	-17,00%	-17,00%	-17,00%	-17,00%	-17,00%

Источник: Составлено Оценщиком

Таблица 11.4-9 Корректировка на площадь для участков под зоны общего пользования

Критерии сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6
Площадь, сотка	до 15	6,00	8,73	14,86	7,56	12,44	9,00
Корректирующий коэффициент	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Источник: Составлено Оценщиком

Индивидуальные особенности земельного участка.

Согласно данным публичной кадастровой карты (<https://pkk5.rosreestr.ru/>) земельные участки с кадастровыми номерами 50:29:0030108:1534, 50:29:0030108:1545, 50:29:0030108:1556 по форме предназначены под дороги и зоны общего пользования. На основании анализа проведенного в разделе 9.5. «Анализ влияния фактического назначения (места общего пользования) земельного участка на стоимость» дисконт от стоимости для земельных участков, предназначенных под зоны общего пользования составил в среднем 97,2%.

Таким образом, в расчетах была применена понижающая корректировка на назначение участка, так как данный участок теряет коммерческий потенциал. Корректировка составила -97,2% от стоимости земельного участка.

Внесение весовых коэффициентов

Согласно требованиям ФСО, необходимо производить обоснование всех расчетов и результатов в отчете об оценке.

Необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Производить расчет предлагается по следующей формуле:

$$K = \frac{(|S_A| + 1) / (|S_{1...n}| + 1)}{(|S_A| + 1) / (|S_1| + 1) + (|S_A| + 1) / (|S_2| + 1) + \dots + (|S_A| + 1) / (|S_n| + 1)}$$

где,

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

S_A - сумма корректировок по всем аналогам;

$S_{1...n}$ - сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

S_1 - сумма корректировок 1 –го аналога;

S_2 - сумма корректировок 2-го аналога;

S_n - сумма корректировок n-го аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на $1/(|S_A| + 1)$, в результате получим

$$K = \frac{1 / (|S_{1...n}| + 1)}{1 / (|S_1| + 1) + 1 / (|S_2| + 1) + \dots + 1 / (|S_n| + 1)}$$

Очевидно, что зависимость веса от суммы корректировок не линейная, иначе распределение весов было бы гораздо проще по прямой пропорции.

Таблица 11.4-10 Итоговый расчет стоимости земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Назначение участка	Стоимость сотки по сравнительному подходу, руб.	Стоимость по сравнительному подходу, руб.
1	50:29:0030108:1574	738	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	351 546
2	50:29:0030108:1573	747	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	355 833
3	50:29:0030108:1572	757	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	360 597
4	50:29:0030108:1571	767	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	365 360
5	50:29:0030108:1570	777	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	370 124
6	50:29:0030108:1569	782	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	372 506
7	50:29:0030108:1568	794	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	378 222
8	50:29:0030108:1566	786	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	374 411

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Назначение участка	Стоимость сотки по сравнительному подходу, руб.	Стоимость по сравнительному подходу, руб.
9	50:29:0030108:1565	771	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	367 266
10	50:29:0030108:1564	733	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	349 165
11	50:29:0030108:1563	660	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	314 391
12	50:29:0030108:1562	966	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	460 154
13	50:29:0030108:1550	1 652	Для индивидуального жилищного строительства	39 537	653 151
14	50:29:0030108:1551	700	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	333 445
15	50:29:0030108:1554	700	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	333 445
16	50:29:0030108:1555	700	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	333 445
17	50:29:0030108:1553	700	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	333 445
18	50:29:0030108:1552	700	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	333 445
19	50:29:0030108:1549	1 347	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	641 643
20	50:29:0030108:1548	1 171	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	557 806
21	50:29:0030108:1547	1 164	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	554 471
22	50:29:0030108:1543	800	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	381 080
23	50:29:0030108:1541	575	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	273 901
24	50:29:0030108:1539	620	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	295 337
25	50:29:0030108:1538	629	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	299 624
26	50:29:0030108:1567	728	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	346 783
27	50:29:0030108:1605	657	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	312 962
28	50:29:0030108:1608	640	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	304 864
29	50:29:0030108:1606	714	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	340 114
30	50:29:0030108:1603	724	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	344 877
31	50:29:0030108:1602	734	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	349 641
32	50:29:0030108:1598	743	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	353 928
33	50:29:0030108:1593	773	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	368 219
34	50:29:0030108:1621	700	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	333 445
35	50:29:0030108:1614	700	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	333 445
36	50:29:0030108:1613	700	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	333 445
37	50:29:0030108:1609	700	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	333 445
38	50:29:0030108:1610	700	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	333 445
39	50:29:0030108:1612	700	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	333 445
40	50:29:0030108:1615	700	Для индивидуального жилищного строительства	47 635	333 445

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Назначение участка	Стоимость сотки по сравнительному подходу, руб.	Стоимость по сравнительному подходу, руб.
41	50:29:0030108:1534	15 207	Зона общего пользования	1 334	202 861
42	50:29:0030108:1545	1 030	Зона общего пользования	1 334	13 740
43	50:29:0030108:1556	1 830	Зона общего пользования	1 334	24 412

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.

При обобщении результатов различных подходов к оценке в итоговую величину стоимости Оценщик должен проанализировать следующие характеристики использованных подходов.

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

Таким образом, величина справедливой стоимости объекта оценки с необходимыми допущениями и ограничениями округленно составляет:

15 035 000 (Пятнадцать миллионов тридцать пять тысяч) рублей, не облагается НДС¹³

В том числе,

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость с учетом округления, руб.
1	50:29:0030108:1574	738	352 000
2	50:29:0030108:1573	747	356 000
3	50:29:0030108:1572	757	361 000
4	50:29:0030108:1571	767	365 000
5	50:29:0030108:1570	777	370 000
6	50:29:0030108:1569	782	373 000
7	50:29:0030108:1568	794	378 000
8	50:29:0030108:1566	786	374 000
9	50:29:0030108:1565	771	367 000
10	50:29:0030108:1564	733	349 000
11	50:29:0030108:1563	660	314 000
12	50:29:0030108:1562	966	460 000
13	50:29:0030108:1550	1 652	653 000
14	50:29:0030108:1551	700	333 000
15	50:29:0030108:1554	700	333 000
16	50:29:0030108:1555	700	333 000
17	50:29:0030108:1553	700	333 000
18	50:29:0030108:1552	700	333 000
19	50:29:0030108:1549	1 347	642 000
20	50:29:0030108:1548	1 171	558 000
21	50:29:0030108:1547	1 164	554 000
22	50:29:0030108:1543	800	381 000
23	50:29:0030108:1541	575	274 000
24	50:29:0030108:1539	620	295 000
25	50:29:0030108:1538	629	300 000
26	50:29:0030108:1567	728	347 000
27	50:29:0030108:1605	657	313 000
28	50:29:0030108:1608	640	305 000
29	50:29:0030108:1606	714	340 000
30	50:29:0030108:1603	724	345 000
31	50:29:0030108:1602	734	350 000
32	50:29:0030108:1598	743	354 000

¹³ 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.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость с учетом округления, руб.
33	50:29:0030108:1593	773	368 000
34	50:29:0030108:1621	700	333 000
35	50:29:0030108:1614	700	333 000
36	50:29:0030108:1613	700	333 000
37	50:29:0030108:1609	700	333 000
38	50:29:0030108:1610	700	333 000
39	50:29:0030108:1612	700	333 000
40	50:29:0030108:1615	700	333 000
41	50:29:0030108:1534	15 207	203 000
42	50:29:0030108:1545	1 030	14 000
43	50:29:0030108:1556	1 830	24 000

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:

15 035 000 (Пятнадцать миллионов тридцать пять тысяч) рублей, не облагается НДС¹⁴

В том числе,

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость с учетом округления, руб.
1	50:29:0030108:1574	738	352 000
2	50:29:0030108:1573	747	356 000
3	50:29:0030108:1572	757	361 000
4	50:29:0030108:1571	767	365 000
5	50:29:0030108:1570	777	370 000
6	50:29:0030108:1569	782	373 000
7	50:29:0030108:1568	794	378 000
8	50:29:0030108:1566	786	374 000
9	50:29:0030108:1565	771	367 000
10	50:29:0030108:1564	733	349 000
11	50:29:0030108:1563	660	314 000
12	50:29:0030108:1562	966	460 000
13	50:29:0030108:1550	1 652	653 000
14	50:29:0030108:1551	700	333 000
15	50:29:0030108:1554	700	333 000
16	50:29:0030108:1555	700	333 000
17	50:29:0030108:1553	700	333 000
18	50:29:0030108:1552	700	333 000
19	50:29:0030108:1549	1 347	642 000
20	50:29:0030108:1548	1 171	558 000
21	50:29:0030108:1547	1 164	554 000
22	50:29:0030108:1543	800	381 000
23	50:29:0030108:1541	575	274 000
24	50:29:0030108:1539	620	295 000
25	50:29:0030108:1538	629	300 000
26	50:29:0030108:1567	728	347 000
27	50:29:0030108:1605	657	313 000
28	50:29:0030108:1608	640	305 000
29	50:29:0030108:1606	714	340 000
30	50:29:0030108:1603	724	345 000
31	50:29:0030108:1602	734	350 000
32	50:29:0030108:1598	743	354 000
33	50:29:0030108:1593	773	368 000
34	50:29:0030108:1621	700	333 000
35	50:29:0030108:1614	700	333 000
36	50:29:0030108:1613	700	333 000
37	50:29:0030108:1609	700	333 000
38	50:29:0030108:1610	700	333 000
39	50:29:0030108:1612	700	333 000
40	50:29:0030108:1615	700	333 000
41	50:29:0030108:1534	15 207	203 000
42	50:29:0030108:1545	1 030	14 000
43	50:29:0030108:1556	1 830	24 000

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

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

¹⁴ 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 30.12.2015 г.

2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. «Справочник расчетных корректировок. СРК-2020» под ред. к.т.н. Е.Е. Яскевича, Москва, 20120 г.
2. ООО «РусБизнесПрайсИнформ», «Справочник корректировок для оценки стоимости земельных участков Московской области. Часть 1», Москва, 2014г.

3. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Интернет-сайты:

1. <http://maps.yandex.ru/>
2. <http://www.icss.ac.ru/>
3. <http://www.b2bis.ru/>
4. <http://web.archive.org/web>
5. <http://ru.wikipedia.org/>
6. <http://www.avito.ru>
7. <http://cian.ru/>
8. <http://realty.dmir.ru>,
9. www.zemer.ru

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ

 А С С О Ц И А Ц И Я «РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»	СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЧЛЕНСТВЕ В САМООРГАНИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ	Оценщик: Давыдов Александр Владимирович (Подпись и печать Оценщика) ИНН 771884751767 (ИНН)	включен в реестр членов РОО: 20 июня 2008 года, регистрационный № 004618	Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г. Выдано 22 июля 2020 года. Президент   Ю.В. Козлов 0001411 *
---	---	--	--	---

[illegible]

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»



Секретариатом высшего государственного управления
и финансово-экономического

Регистрационный номер 0504

ВЕЩНОСТЬ ИЛИ ПОДЛИНА

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПРИЗНАНИИ ВЛАДНОСТИ

Настоящее свидетельство выдано

Лаврову

Александр Вадимовичу

в том, что он(а) с 24 сентября 2008 по 25 сентября 2008

занимал(а) постом владения в (им) ЮУ ВПО, Московского

финансово-промышленной академии

и президент

«Оценочная деятельность»

в адрес ЮУ Угроз

За время обучения сего(а) лично с ним(ей) не выявлено никаких нарушений

программы

Наименование	Подпись	Оценки
Обязательные дисциплины	72	
Дисциплины по выбору	22	
Итоговый комплексный экзамен		Отлично

Проверено: специалист (им) М.П.

Подпись: (подпись)

зачислен(а) на работу в том

М.П.

Подпись: (подпись)

Ректор (подпись)

Секретарь

г. Москва

от 2008

2008-09-25

91

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 022161-1 _____ от 18 _____ июня 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимостен»

выдан _____
Давыдову Александру Владимировичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от 18 _____ июня 20 21 г. № 204

Директор _____ А.С. Бурман

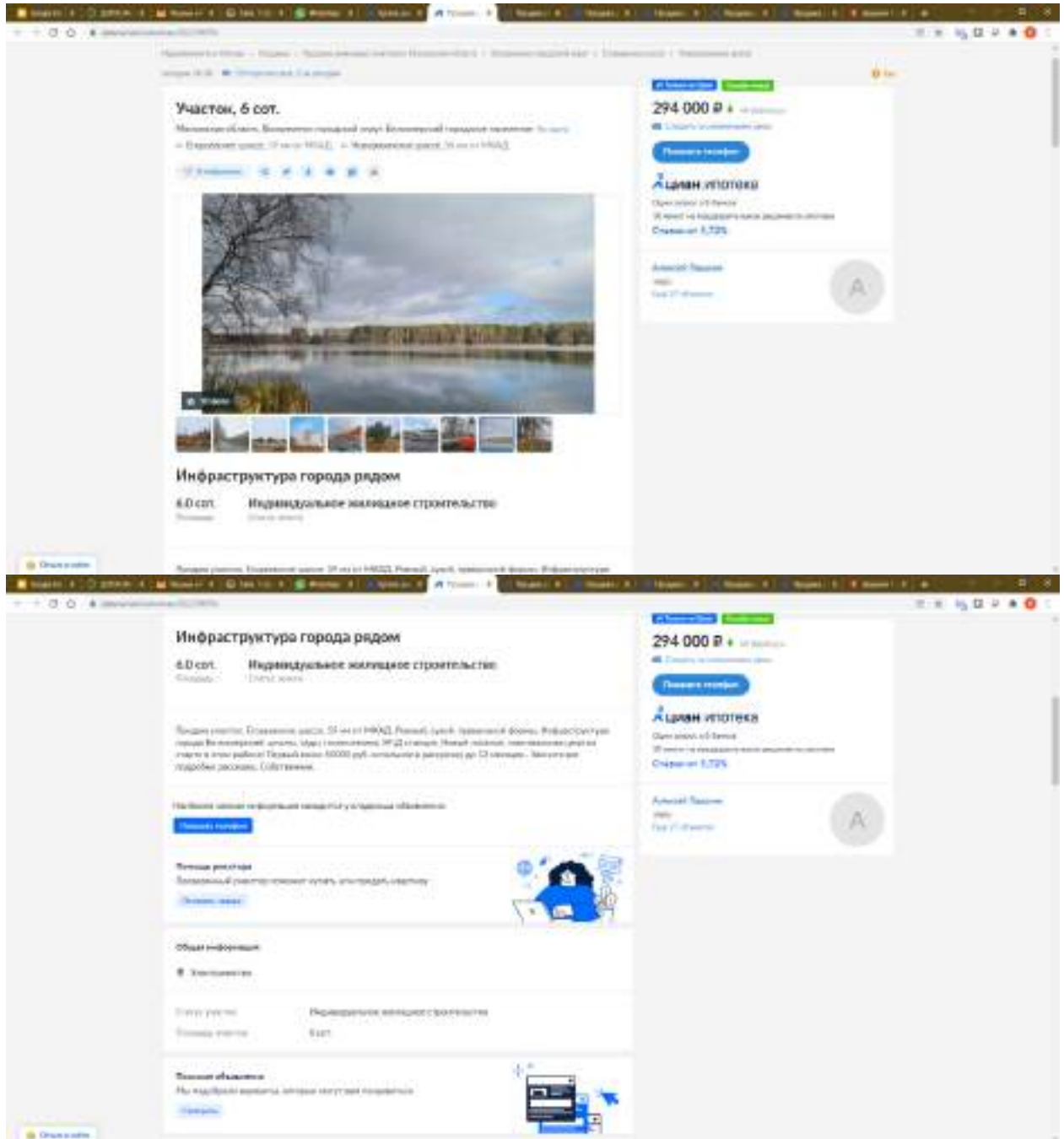
Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
от 18 _____ июня 20 24 г.

[illegible]

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

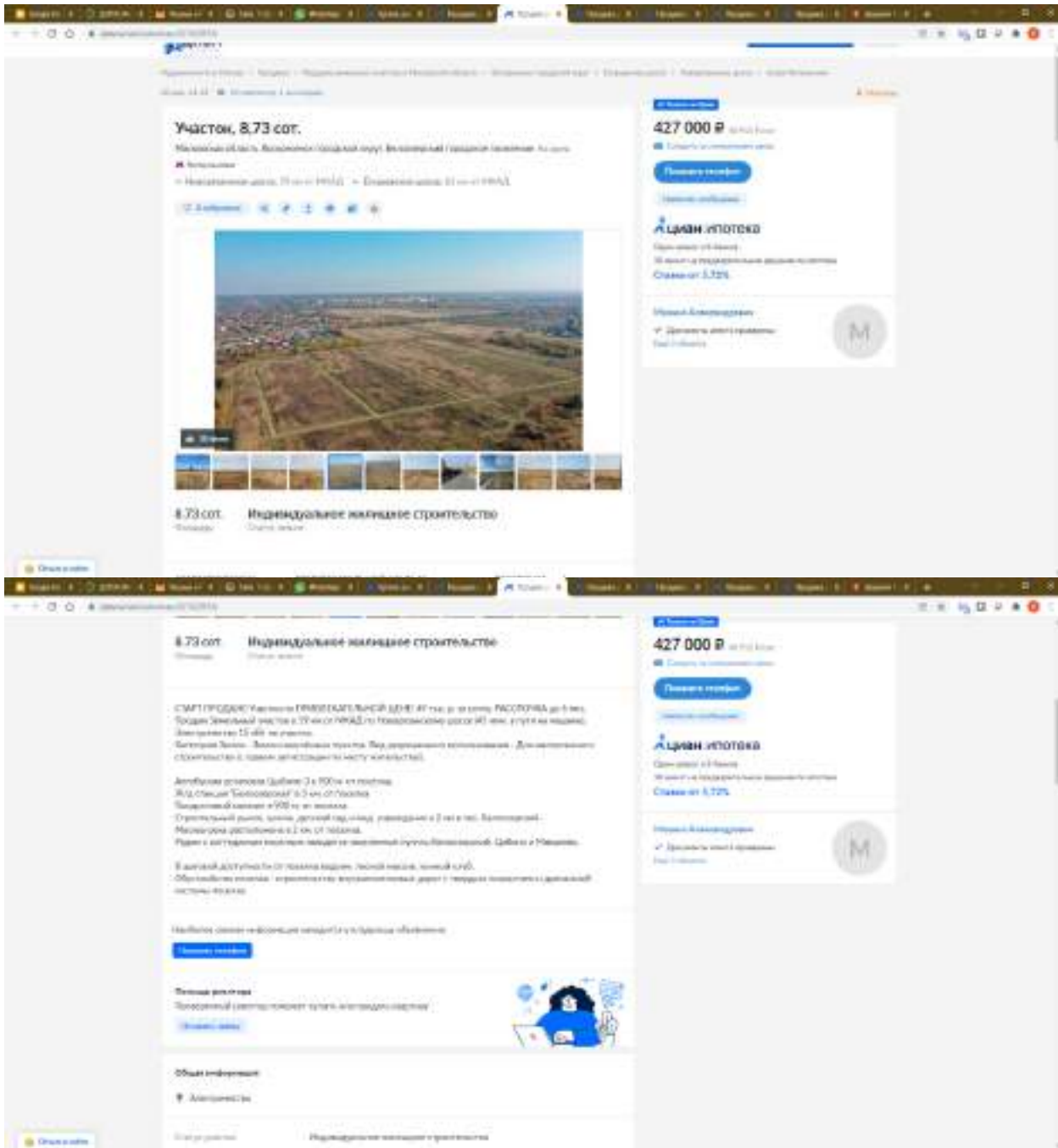
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ

Аналог №1



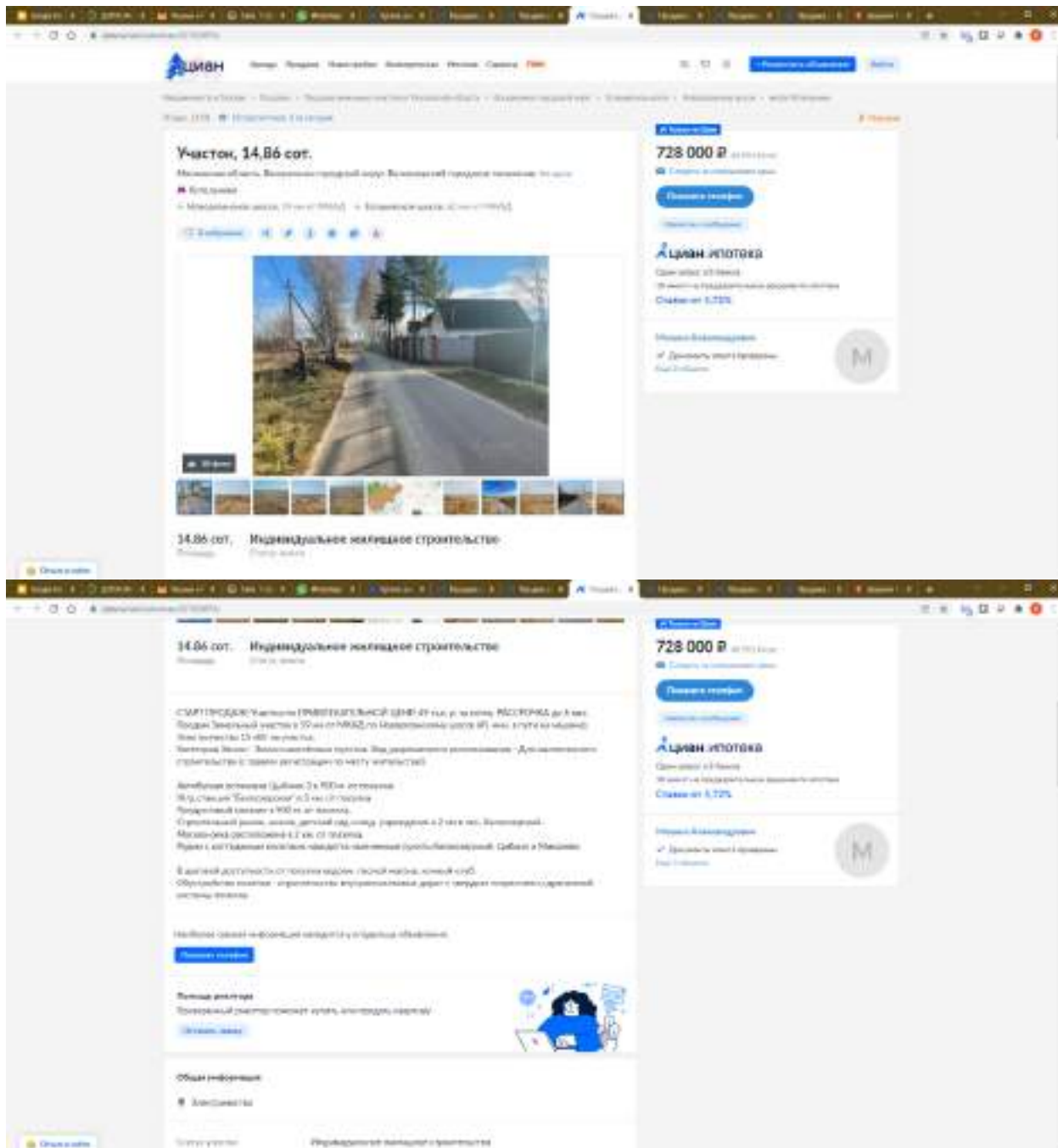
Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Аналог №2



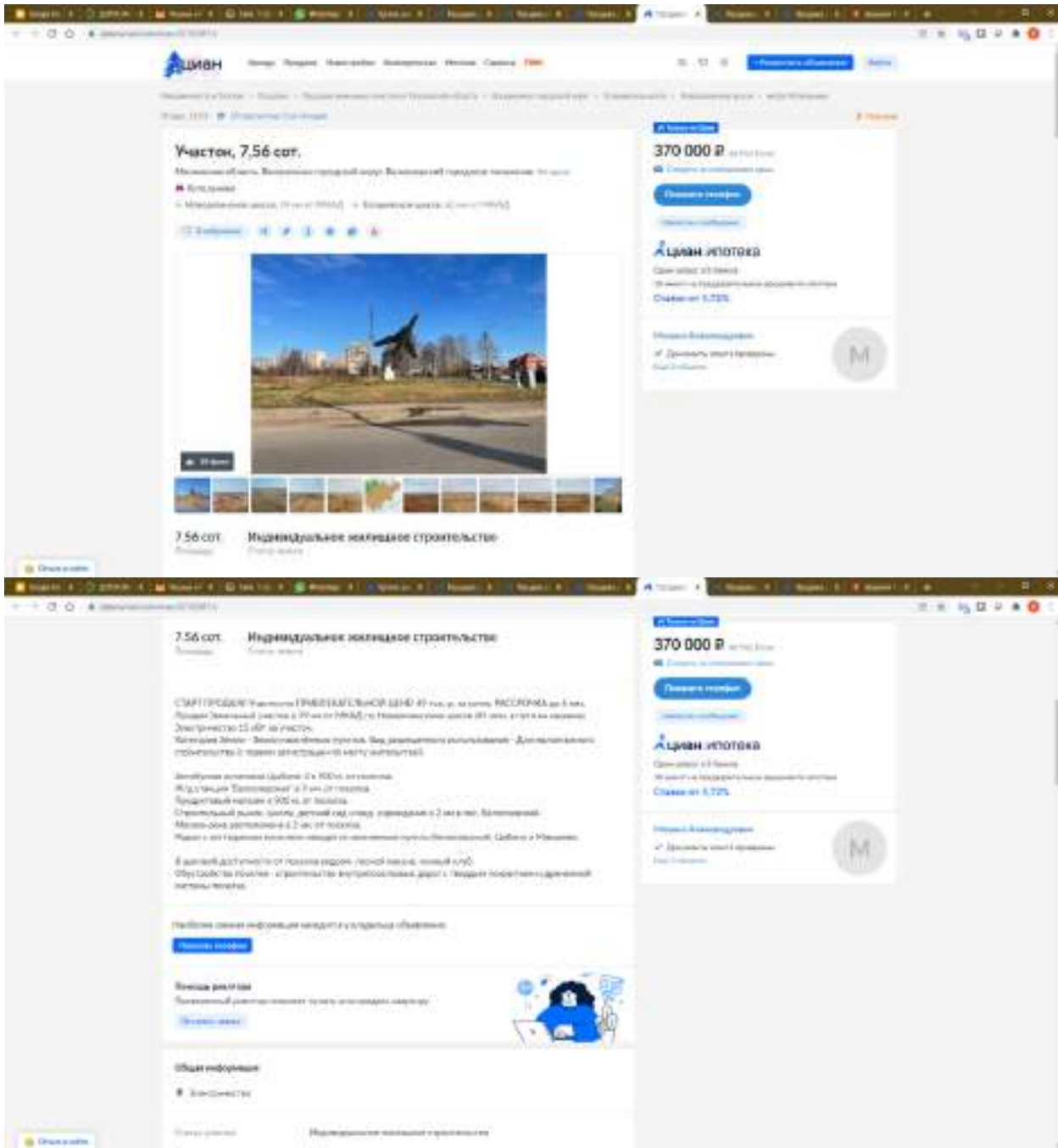
Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Аналог №3



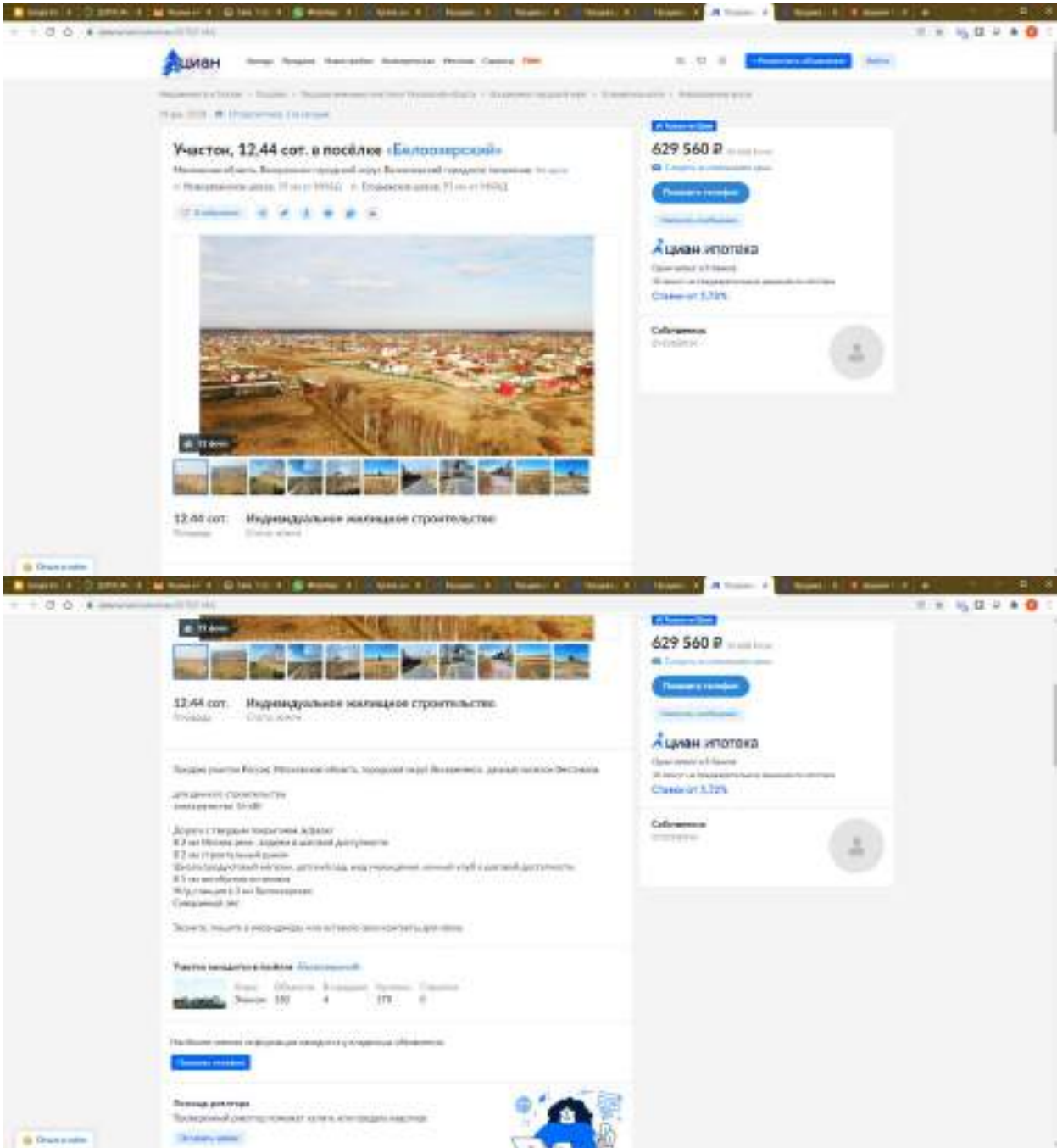
Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Аналог №4



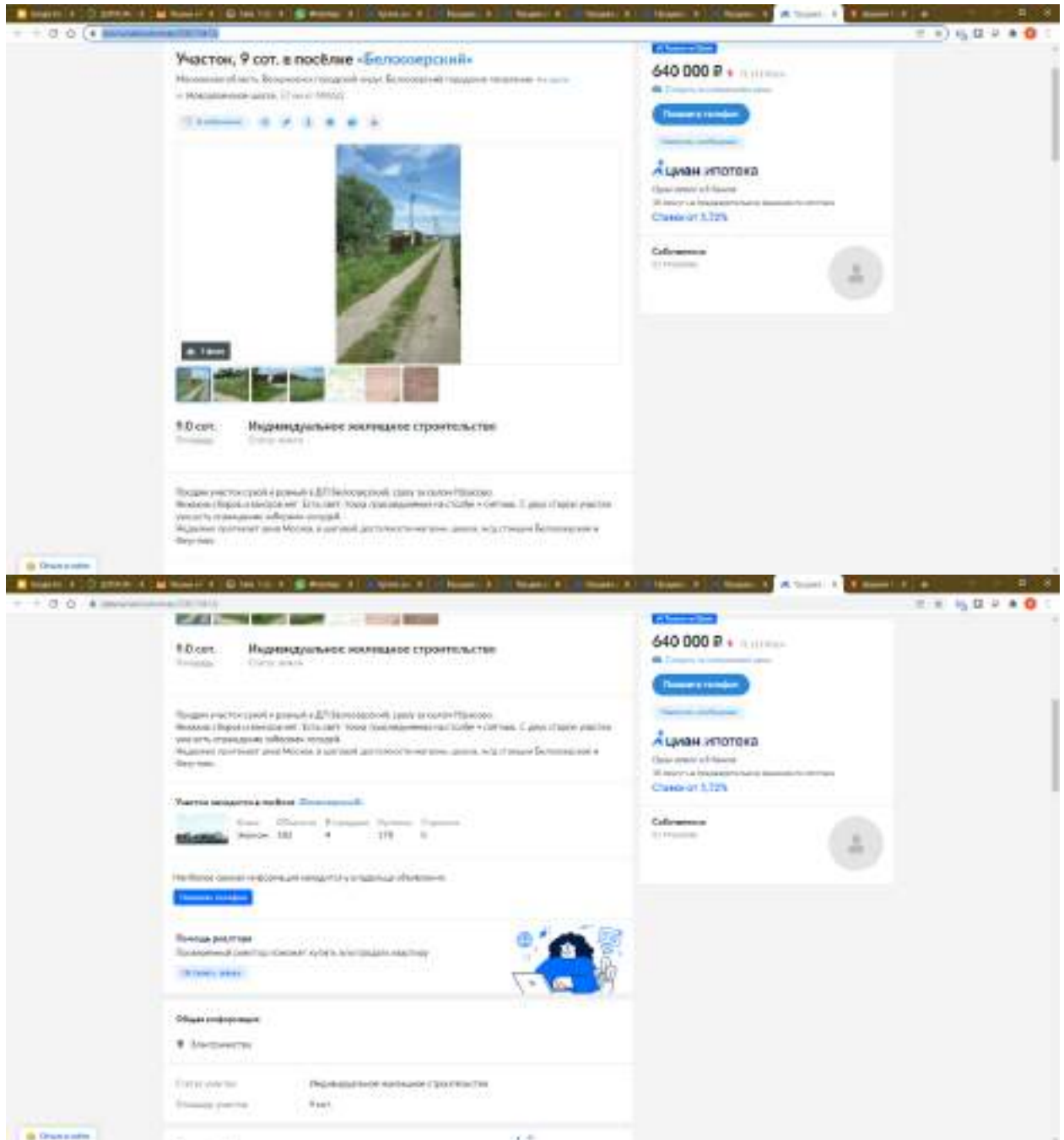
Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Аналог №5



Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Аналог №6



Участок, 9 сот. в посёлке «Белоозерский»
Населённый пункт, Воскресенский городской округ, Белооzerский городской поселение, 44 км от МКАД, Московская область, 17 км от МКАД.

640 000 ₽  

[Позвонить агенту](#)

ЦЕНА ИПОТЕКИ
Средняя ставка в 5 банков
30 лет на сумму 640 000 руб. Ежемесячный платеж

Стандарт 5.72%

Собственность
17 лет

9.0 сот. Индивидуальное жилищное строительство
Площадь: 1000 кв. м

Продан участок в районе с ДП Белооzerский, сразу за МКАДом. Земельный участок площадью 9 сот. 0 кв. м. Земельный участок находится в границах территории, отведенной для размещения объектов складского назначения. Участок расположен вблизи МКАД, в шаговой доступности от автодороги, ведущей к Белооzerскому району.

Участки находятся в районе Белооzerский:

Наименование	Площадь	Цена	Общая стоимость	Площадь	Площадь
Участок	9.0	640 000	5 760 000	4	178

Наиболее актуальная информация находится в описании объявления.

[Позвонить агенту](#)

Почта-рент
Самостоятельный поиск объектов для сдачи в аренду. Аренда объектов недвижимости.

[Позвонить агенту](#)

Общая информация
Экспертная оценка

Статус участка: Индивидуальное жилищное строительство
Площадь участка: 9 сот.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

ФГИС: ЕГРН
Федеральный информационный ресурс регистрации

Рядок 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.08.2022 г., поступившего на рассмотрение: 12.01.2022 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок:

исходные данные			
Лист №	Рядок №	Всего листов: рядов №	Всего рядов: _____
12.01.2022	№ 99/2022/442574098		
Кадастровый номер:		50:29:0030100:569	

Номер кадастрового выписки	50:29:0030100
Дата принятия кадастрового номера	28.12.2021
Длина привязки государственного земельного участка	длина отсутствует
Адрес:	Московская область, Воскресенский р-н, Российская Федерация, уч.к. 38
Площадь:	700 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровый номер, расположенный в пределах земельного участка, объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровый номер, объект недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:29:0030100:100
Кадастровый номер, образованный объектом недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав государственного земельного участка:	

Государственный регистрационный номер	ФГИС: ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

МП:

Рядок 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок:

исходные данные			
Лист №	Рядок №	Всего листов: рядов №	Всего рядов: _____
12.01.2022	№ 99/2022/442574098		
Кадастровый номер:		50:29:0030100:569	

История земли:	Земельный участок
Вид разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом номере:	Кадастровый номер: 50:29:0030100:569
Сведения о земле, находящейся в границах земельного участка, расположенного в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен на территории, расположенной в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории, расположенной в границах территории:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой территории, территории, расположенной в границах территории, расположенной в границах территории:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой территории, расположенной в границах территории, расположенной в границах территории:	данные отсутствуют
Сведения о результате проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждена проектная документация:	данные отсутствуют

Государственный регистрационный номер	ФГИС: ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

МП:

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Раздел 1

Выявки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок:				
(индивидуальная информация)				
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
11.01.2022	№ 99/2022/442574099			
Кадастровый номер:		50:29:0030100:1609		
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) вынесении постановления, предусматривающего предоставления в соответствии с земельным законодательством исключительного права на государственной или муниципальной территории земельного участка для строительства жилого дома с подвальной частью или нежилого дома с подвальной частью:		данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образуют на основании решения об отчуждении земельного участка и (или) расторжении или прекращения договора для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образует на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена:		данные отсутствуют		
Сведения о наличии заявления о выделении земельного участка:		данные отсутствуют		
Статус земли об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Специальные отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельный участок с кадастровым номером 50:29:0030100:1609) к земельному участку с кадастровым номером 50:29:0030100:1534. Сведения о кадастровом номере земельного участка имеют статус "Актуальные, достоверные, актуальные". Право (отражающее право, ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данном объекте недвижимости с кадастровым номером 50:29:0030100:1609 отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.		
Подписать выписку:		Евдокимов Артем Владимирович		
Государственный регистратор		ФГБУ "ИПРН"		
полное наименование должности:		подпись:		инициалы, фамилия
		М.П.		

Раздел 2

Выявки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок:				
(индивидуальная информация)				
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
11.01.2022	№ 99/2022/442574099			
Кадастровый номер:		50:29:0030100:1609		
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. данные о правообладателе отсутствуют		
2. Вид, номер и дата государственного регистрационного права:		2.1. Делится собственностью, № 50:29:0030100:1609-50/11/2021-3 от 28.12.2021		
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано		
Государственный регистратор		ФГБУ "ИПРН"		
полное наименование должности:		подпись:		инициалы, фамилия
		М.П.		

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок																																				
по объекту недвижимости																																				
Лист № _____	Решение № _____	Коды листов решения № _____																																		
12.01.2013 № 99/2012/442574099		Коды листов выписки _____																																		
Календарный номер _____		№ 29.00101000.0409																																		
<table border="1"> <tr> <td>1. Правовое положение (правовой режим)</td> <td>1.2. наличие в правовом положении собственности</td> </tr> <tr> <td>2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:</td> <td>2.2. не зарегистрировано</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> </tr> <tr> <td> залог</td> <td>Достоверные указания:</td> </tr> <tr> <td> дата государственной регистрации</td> <td>29.12.2011</td> </tr> <tr> <td> номер государственной регистрации</td> <td>50-29/001/18-1009-001/2011-2</td> </tr> <tr> <td> сроки, на который установлен ограничительный и обременительный объект недвижимости</td> <td>до 31.03.2014г.</td> </tr> <tr> <td>3.2.3. лицо, в пользу которого установлен ограничительный и обременительный объект недвижимости:</td> <td>Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОПАСИДЕСТВО. ДОПРИЧЕТЕЛЬНО О УПРАВЛЕНИИ" -Д.У. Закрытым паевым товариществом собственников помещений фонда "Сия Земля-реalty", ИНН: 750877530</td> </tr> <tr> <td> основание государственной регистрации:</td> <td>Правила доверительного управления "Закрытым паевым товариществом собственников помещений фонда "Сия Земля-реalty" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрасТопаси-Эстейт Менеджмент" от 22.04.2010</td> </tr> <tr> <td>4. Договоры участия в деловой деятельности:</td> <td>не зарегистрировано</td> </tr> <tr> <td>5. Записи в Едином государственном реестре недвижимости:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>6. Сведения о наложении и снятии ареста зарегистрированного права:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>8. Сведения о неоплате государственной регистрации без делового участия правообладателя или его законного представителя:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9. Проверка наличия сведений о нарушении поступления, но не рассматриваются заявления о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения о наличии объекта недвижимости:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в государственном кадастре недвижимости:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>11. Сведения о неоплате государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок от земель сельскохозяйственного назначения:</td> <td></td> </tr> </table>			1. Правовое положение (правовой режим)	1.2. наличие в правовом положении собственности	2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. не зарегистрировано	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		залог	Достоверные указания:	дата государственной регистрации	29.12.2011	номер государственной регистрации	50-29/001/18-1009-001/2011-2	сроки, на который установлен ограничительный и обременительный объект недвижимости	до 31.03.2014г.	3.2.3. лицо, в пользу которого установлен ограничительный и обременительный объект недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОПАСИДЕСТВО. ДОПРИЧЕТЕЛЬНО О УПРАВЛЕНИИ" -Д.У. Закрытым паевым товариществом собственников помещений фонда "Сия Земля-реalty", ИНН: 750877530	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления "Закрытым паевым товариществом собственников помещений фонда "Сия Земля-реalty" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрасТопаси-Эстейт Менеджмент" от 22.04.2010	4. Договоры участия в деловой деятельности:	не зарегистрировано	5. Записи в Едином государственном реестре недвижимости:	данные отсутствуют	6. Сведения о наложении и снятии ареста зарегистрированного права:	данные отсутствуют	7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	8. Сведения о неоплате государственной регистрации без делового участия правообладателя или его законного представителя:		9. Проверка наличия сведений о нарушении поступления, но не рассматриваются заявления о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения о наличии объекта недвижимости:	данные отсутствуют	10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в государственном кадастре недвижимости:	данные отсутствуют	11. Сведения о неоплате государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок от земель сельскохозяйственного назначения:	
1. Правовое положение (правовой режим)	1.2. наличие в правовом положении собственности																																			
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. не зарегистрировано																																			
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:																																				
залог	Достоверные указания:																																			
дата государственной регистрации	29.12.2011																																			
номер государственной регистрации	50-29/001/18-1009-001/2011-2																																			
сроки, на который установлен ограничительный и обременительный объект недвижимости	до 31.03.2014г.																																			
3.2.3. лицо, в пользу которого установлен ограничительный и обременительный объект недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОПАСИДЕСТВО. ДОПРИЧЕТЕЛЬНО О УПРАВЛЕНИИ" -Д.У. Закрытым паевым товариществом собственников помещений фонда "Сия Земля-реalty", ИНН: 750877530																																			
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления "Закрытым паевым товариществом собственников помещений фонда "Сия Земля-реalty" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрасТопаси-Эстейт Менеджмент" от 22.04.2010																																			
4. Договоры участия в деловой деятельности:	не зарегистрировано																																			
5. Записи в Едином государственном реестре недвижимости:	данные отсутствуют																																			
6. Сведения о наложении и снятии ареста зарегистрированного права:	данные отсутствуют																																			
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют																																			
8. Сведения о неоплате государственной регистрации без делового участия правообладателя или его законного представителя:																																				
9. Проверка наличия сведений о нарушении поступления, но не рассматриваются заявления о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения о наличии объекта недвижимости:	данные отсутствуют																																			
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в государственном кадастре недвижимости:	данные отсутствуют																																			
11. Сведения о неоплате государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок от земель сельскохозяйственного назначения:																																				
Государственный регистратор		06/06/12/11																																		
полное наименование должности		подпись																																		
		инициалы, фамилия																																		

Partnership

Выданы из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание государственного земельного участка

Технический участок			
(подпись и печать)			
Лист №	Раздел 3	Всего листов раздела 3:	Всего листов раздела:
12.01.2012 №	00/2022/44257/090		
Кадастровый номер:		50:29:0030100:0409	
План (курсы, схемы) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют		Условные обозначения	
Государственный регистратор		ОСНОВНОЙ	
полное наименование должности		подпись	
		подпись, печать	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок:				
(информация о документе)				
Лист №	Раздел 3.2	Всего листов раздела 3.2	Всего разделов	Всего листов выписки
12.01.2022	№ 96/2022/442574099			
Кадастровый номер:		50:29:0030100:0409		
Сведения о характеристиках местоположения земельного участка:				
Система координат: МСК-73				
Координаты				
Номер точки	Координаты		Описание территории на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	433714.2	2249796.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	433807.56	2249807.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	433804.5	2249826.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	433788.15	2249813.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФСНХ ИТ РН	
полное наименование должности			подпись, фамилия	
М.П.				

ФСНХ ИТ РН

полное наименование органа регистрационного

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

По исполнению запроса от 11.08.2022 г., поступившего на рассмотрение: 12.01.2022 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок:	
(информация о документе)	
Лист №	Раздел 1
12.01.2022	№ 96/2022/442574099
Кадастровый номер:	
50:29:0030100:0409	
Номер кадастрового выдателя	50:29:0030100
Дата присвоения кадастрового номера	28.12.2021
Указ присвоения государственного земельного номера	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Воскресенский р-н, Воскресенская Федерация, уч. 35
Площадь:	700 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.	данные отсутствуют
Кадастровые номера расположенных на территории участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:29:0030100:101
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о назначении объекта недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации:	
Государственный регистратор	
полное наименование должности	
подпись, фамилия	
М.П.	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

References

Выходы из Единого государственного реестра недвижимости по объёму недвижимости
Сведения о характере типов объёма недвижимости

Земельный участок			
индивидуальности			
Лист №	Решение 1	Всего листов решения 1.2	Всего страниц решения
12.01.2022 № 96/2022/442576663			
Кадстровый номер:		50:20:0070100:0409	
Категория земли:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для индивидуального жилищного строительства	
Сведения о планировке территории:		Планировка Архив Планировки №58-13-001	
Сведения о том, являются ли объекты в границах природной области, расположенной в пределах земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен на частично-расчлененной границе зоны с особыми условиями использования территории или территории объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой жилищной зоны, территории (определенные органами государственного управления, зоны территориального развития в Российской Федерации, другой зоны):		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, объектов (зданий, объектов), исторический:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой уполномоченный орган власти:		данные отсутствуют	
Государственный регистрационный номер:		0518/2021	
полное наименование должности:		подпись:	
		инициалы, фамилия	

Program 1

Выявлены из Единого государственного реестра недвижимости 10 объектов недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Информация об объекте недвижимости		
Лист №	Рисунки 1	Кого имеет рисунок 1:
12.01.2022 № 99/2022/442576463		Кого имеет рисунок:
Кадастровый номер:	50:20:0070100:0409	
Условный номер земельного участка:		
Сведения о принятии или (или) изъятии земельного участка, предусмотренных законодательством в соответствии с земельным законодательством законодательством органов государственной власти или органов местного самоуправления изъятия земельного участка для государственных нужд или для государственных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании раздела об объекте земельного участка и (или) распределения на него общей недвижимости для государственной или муниципальной нужды:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного участка о государственной границе земельного участка:	данные отсутствуют	
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости являются статус "актуальны"	
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельного участка) с кадастровым номером (кадастровый номер) 50:20:0000000:5027, 50:20:0030404:1534. Сведения о кадастровом номере земельного участка «Актуальны: земельный участок». Право (установление права, ограничение права, прекращение права (недвижимости) право (установление на данный объект недвижимости и, в том числе, ограничение земельного участка). Сведения об объекте недвижимости, для земельного участка 3.1 отсутствуют. Сведения об объекте недвижимости для земельного участка 4 отсутствуют. Сведения об объекте недвижимости для земельного участка 4.1 отсутствуют. Сведения об объекте недвижимости для земельного участка 4.2 отсутствуют.	
Подпись заявителя:	Иванов Иван Иванович	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
наименование должности	подпись	подпись, печать
М.П.		

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Рис. 1.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок:				
по объекту недвижимости				
Лист №	Решение №	Всего листов решений №	Всего решений	Всего листов выписок
12.01.1032	№ 99/2022/4425/6463			
Кадастровый номер:	56:29:00301006:0409			
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют			
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 9029010008:1610-50/112/2021-1 от 26.12.2021			
3. Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	не зарегистрировано			
Государственный регистратор			ФГИС ЕДРН	
полное наименование должности	подпись		инициалы, фамилия	

М.П.

Земельный участок:				
по объекту недвижимости				
Лист №	Решение №	Всего листов решений №	Всего решений	Всего листов выписок
12.01.1032	№ 99/2022/4425/6463			
Кадастровый номер:	56:29:00301006:0409			
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. данные о правообладателе отсутствуют			
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. не зарегистрировано			
Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Докрестьянское управление			
1.1.1. вид:	29.12.2021			
1.1.1.1. дата государственной регистрации:	56:29:00301006:1610-50/112/2021-1			
1.1.1.2. номер государственной регистрации:	до 31.03.2024г.			
1.1.1.3. срок, на который установлен ограничительный право и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДОКРЕСТЬЯНСКОГО УПРАВЛЕНИЯ" - Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7708078300			
1.1.1.4. лица, в пользу которых установлен ограничительный право и обременения объекта недвижимости:	Правила докредиторского управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "TrustGlobe Asset Management" от 22.04.2009			
1.1.1.5. основание государственной регистрации:	не зарегистрировано			
4. Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют			
5. Записи в Едином государственном реестре недвижимости:	данные отсутствуют			
6. Сведения о наличии и отсутствии зарегистрированных прав:	данные отсутствуют			
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют			
8. Сведения о наличии государственной регистрации безвозмездного участия правообладателя или его законного представителя:				
9. Принятие решения и сведения о наличии государственного, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведений о наличии объекта недвижимости:	данные отсутствуют			
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют			
11. Сведения о наличии государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок от земель сельскохозяйственного назначения:				
Государственный регистратор			ФГИС ЕДРН	
полное наименование должности	подпись		инициалы, фамилия	

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Раздел 3

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок:				
инвентарный номер				
Лист №	Раздел 3	Всего листов раздела 3	Всего разделов	Всего листов выписки
12.01.2012	№ 99/2022/442576463			
Кадастровый номер:		56:29:0030100:0409		
План (чертеж, схема) земельного участка				
				
Матрица данных о состоянии		Условные обозначения		
Государственный реестратор				ОГРН ЕДРН
полное наименование документа		адрес		наименование, фамилия
МП				

Раздел 3.2

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок:				
инвентарный номер				
Лист №	Раздел 3.2	Всего листов раздела 3.2	Всего разделов	Всего листов выписки
12.01.2012	№ 99/2022/442576463			
Кадастровый номер:		56:29:0030100:0409		
Сведения о характеристиках точечных данных земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Координаты				
Номер точки	X	Y	Описание характеристики на местности	Среднее квадратическое погрешность определения координат характеристической точки границ земельного участка, м
1	2	3	4	5
1	437740.84	2240785.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	437742	2240796.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	437748.15	2240815.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	437734.79	2240804.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный реестратор				ОГРН ЕДРН
полное наименование документа		адрес		наименование, фамилия
МП				

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФГИС ЕГРН
Федеральный информационный ресурс недвижимости

Рис. 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.06.2022 г., поступившего на рассмотрение 12.06.2022 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок:			
(информация о документе)			
Лист №	Рис. 1	Всего листов в рисунке 1	Всего рисунков
12.01.2012 №	59/2012/442578770		
Кадастровый номер:	50:29:0034008:5462		
Номер кадастрового участка:	50:29:0034008		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.12.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Московская область, Воскресенский р-н, Воскресенская Община, уч. 35		
Наименование:	700 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:29:0034008:100		
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии объекта недвижимости в составе территории или земельного участка:			
Государственный реестратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности:		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Рис. 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.06.2022 г., поступившего на рассмотрение 12.06.2022 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок:	
(информация о документе)	
Лист №	Рис. 1
12.01.2012 №	59/2012/442578770
Кадастровый номер:	50:29:0034008:5462
История земли:	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом номере:	Кадастровый номер 50:29:0034008:5462
Сведения о лесу, водном объекте и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, объектов геологического, историко-культурного, лесного назначения:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой уполномоченный орган исполнительной власти:	данные отсутствуют
Государственный реестратор	
полное наименование должности:	
подпись	
инициалы, фамилия	

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Рисунок 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
необходимо заполнить	
Лист №	Листов 1
11.01.2022 № 99/2022/442578776	
Кадастровый номер:	50:29:0030108:0612
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии или о снятии исключений дилера, предусмотренных законодательством в соответствии с земельным законодательством законодательными органами государственной власти или органом местного самоуправления, предоставляющим государственную или муниципальную собственность земельного участка для строительства жилого дома, сблокированного с объектом для жилого, для многоквартирного использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании раздела об отчуждении земельного участка (или) распоряжения на все объекты недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного участка о несоответствии границ земельного участка:	данные отсутствуют
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:29:0030108:1534. Сведения о кадастровом статусе земельного участка: «Актуальные кадастровые сведения». Право (права) на приобретение объекта недвижимости (аренда) на данный объект недвижимости с кадастровым номером отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Евгений Ариен Иванович
Государственный регистратор	ОГРН: 0000000000000
полное наименование должности:	подпись: _____
	инициалы, фамилия

МП:

Рисунок 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
необходимо заполнить	
Лист №	Листов 1
11.01.2022 № 99/2022/442578776	
Кадастровый номер:	50:29:0030108:0612
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1 Данные о правообладателе отсутствуют
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1 Данные о собственности, № 50:29:0030108:1612-50/113/2021-1 от 26.12.2021
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
Государственный регистратор	ОГРН: 0000000000000
полное наименование должности:	подпись: _____
	инициалы, фамилия

МП:

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок	
Информация об объекте недвижимости	
Лист № _____	Решение № _____
Дата № 11.01.2012 № 99/2012/442578776	Дата решения № _____
Кадастровый номер	50:29:0030100:0412
1. Правообладатель (правообладатели)	1.2. Данные о правообладателе отсутствуют
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. не зарегистрировано
3. Ограничения, права и обременения объекта недвижимости:	
3.1. Вид:	Доверительное управление
3.1.1. Дата государственной регистрации:	29.12.2021
3.1.2. Номер государственной регистрации:	50:29:0030100:0412/2021-1
3.1.3. Срок, на который установлен ограничительный право и обременение объекта недвижимости:	до 31.03.2034
3.1.4. Лицо, в пользу которого установлено ограничение права в обременении объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ И АГЕНТСТВО ПО НЕДВИЖИМОСТИ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" - Д.У. "Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ОГРН: 7706057530
3.1.5. Основание государственной регистрации:	Приказ доверительного управления "Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрансФонд "Бюджет Менеджмент" от 22.04.2009
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Записанные в Едином государственном реестре недвижимости:	данные отсутствуют
6. Сведения о наложении и снятии залога зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наложении и снятии обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости беззаставного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Проверка и сведения о наличии поступивших, по запросу третьих лиц, заявлений о прекращении государственной регистрации права (заклада, ограничения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, связанных с отчуждением объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об отсутствии государственной регистрации сделки, право, ограничение права без записи в Едином государственном реестре недвижимости:	данные отсутствуют
11. Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости:	
Государственный регистратор	ОГРН ЕПН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия
МП	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Решение 3

Земельный участок	
Информация об объекте недвижимости	
Лист № _____	Решение № _____
Дата № 11.01.2012 № 99/2012/442578776	Дата решения № _____
Кадастровый номер	50:29:0030100:0412
План (чертеж, фото) земельного участка	
	
Масштаб 1:данные отсутствуют	Условные обозначения:
Государственный регистратор	ОГРН ЕПН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия
МП	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Лист 1/1

Земельный участок:				
Информация о кадастровом объекте				
Лист №	Раздел 3.2	Всего листов раздела 3.2	Всего листов:	Всего листов выделено:
12.01.2012	№ 99/2022/442578770			
Кадастровый номер:			50:29:0030100:0412	
Сведения о характеристиках земельного участка				
Система координат: МСК-77				
Координаты				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерной точки границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	433746.9	2240766.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	433780.25	2249771.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	433774.2	2240766.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	433740.84	2240768.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФСН: ПРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

ФСН: ПРН

полное наименование органа регистрации

Лист 1/1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.01.2022 г., поступившего на рассмотрение 11.01.2022 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок:			
Информация о кадастровом объекте			
Лист № _____	Рисунки: 1 _____	Всего листов: рисунки: 1 _____	Всего листов: рисунки: _____
11.01.2022 № 99/2022/442524736			
Кадастровый номер:		50:29:0030100:0413	
Номер кадастрового квартала:	50:29:0030100		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.12.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Московская область, Воскресенский р-н, Воскресенский ОН, уч. 38		
Назначение:	ИЖС		
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:29:0030100:0410		
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или другого юридического лица:			
Государственный регистратор		ФСН: ПРН	
полное наименование должности:		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

References

Відомості Єдиного державного реєстра підприємств та організацій України
Система о характеристиках області підприємств

Земельный участок		информация о документе	
Титул №	Раздел 1	Всего листов раздела 1	Всего листов документа
11.01.2012 № 99/2012/042534736			
Кадастровый номер:		50:29:0080100:043	
История земли		Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования		Для индивидуального жилищного строительства	
Сведения о правообладателе(х):		Инструкция Агрия Инженерное МД-15-001	
Сведения о том, являются ли объекты и обременения объектами, расположенными в границах земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной территории:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, объекта животного мира, лесного участка, историко:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект землеустройства территории:		данные отсутствуют	
Государственный реестр		ОБЩЕГО	
полное наименование должности:		подпись:	
		инициалы, фамилия	

Experiment 1

Відомості про Єдиний державного реєстра невідомості об'єкту невідомості
Складові та характеристики об'єкта невідомості

Земельный участок			
(информация о документе)			
Титул №	Решение №	Всего листов решения №	Всего листов выписки
11.01.2012	№ 59/2022/442524756		
Кадастровый номер		50:29:0040108:043	
Условный номер земельного участка		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исключительных прав на государственной или муниципальной собственности земельного участка для размещения жилищного дома (здания) и (или) размещения объектов жилищного дома на территории земельного участка		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об отчуждении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован по отчуждению земельного участка, государственная собственность на который не разграничена		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельного участка		данные отсутствуют	
Статус: земельный объект государственной собственности		Сведения об объекте государственной собственности отсутствуют	
Общие сведения		Для данных земельного участка обеспечен доступ к сведениям земельного участка (земельный участок) с кадастровым номером (кадастровый номер) 50:29:0040108:043, 50:29:0040108:154. Сведения о вид разрешенного использования земельного участка «Аgricultural production» (Земельный участок). Право (ограничение права, обременение объекта государственной собственности) на данный объект государственной собственности не зарегистрировано. Сведения о наличии ограничений для записи в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют. Сведения о наличии ограничений для записи в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют. Сведения о наличии ограничений для записи в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.	
Получить выписку		Воскресенский Артем Владимирович	
Государственный регистратор		ОБСР. ПРН	
полное наименование должности		полное наименование должности	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Рис. 1.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок:				
информация об объекте недвижимости				
Лист №	Решение №	Всего листов решений №	Всего решений	Всего листов выписок
11.01.2013	№ 99/2012/442524756			
Кадастровый номер:	50:29:0030100:0403			
1.1 Правообладатель (правообладатели):	1.1 данные о правообладателе отсутствуют			
2 Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1 Данные собственности, № 50:29:0030100:1613-50/11/2021-1 от 29.12.2021			
3 Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано			
Государственный регистратор:				ОГРН: 12791
полное наименование должности:		подпись:		инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок				
информация об объекте недвижимости				
Лист №	Решение №	Всего листов решений №	Всего решений	Всего листов выписок
11.01.2013	№ 99/2012/442524756			
Кадастровый номер:			50:29:0030100:0403	
1. Правообладатель (правообладатели):			1.2 данные о правообладателе отсутствуют	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:			2.2 не зарегистрировано	
Ограничение права и обременение объекта недвижимости:				
вид:			Доверительное управление:	
дата государственной регистрации:			29.12.2021	
номер государственной регистрации:			50:29:0030100:1613-50/11/2021-2	
договор, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:			от 31.03.2024	
3.2.1 дата, с которой началось установление ограничения права в отношении объекта недвижимости:			Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ АН КИМЕНАЦИИ" ТОВАРИЩЕСТВО, ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" -Д.У. "Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ОГРН: 770877530	
основание государственной регистрации:			Принят доверительного управления "Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрасФонд "Звезд Миллионеры" от 22.04.2009	
4. Договор участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано	
5. Заключенные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют	
6. Сведения о направлении в исполнение зарегистрированного права:			данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об ипотечной ипотеке недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют	
8. Сведения о наличии в государственной регистрации безличного участия правообладателя или его законного представителя:				
9. Проверка и сведения о наличии государственной регистрации, по которой государственной регистрации государственной регистрации права (аррест, аррестация права), ограничение права или обременения объекта недвижимости, сведения о наличии объекта недвижимости:			данные отсутствуют	
10. Сведения об государственной государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, право:			данные отсутствуют	
11. Сведения о наличии государственной государственной регистрации передачи, аррестация, ограничение права на земельный участок и земельный участок, ограничение права:				
Государственный регистратор:			ОГРН: 12791	
полное наименование должности:			подпись:	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Рисунок 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок:				
(информация о документе)				
Лист №	Рисунок 3	Всего листов рисунка 3:	Всего рисунков:	Всего листов выписки:
11.01.2012	№ 99/2022/442524736			
Кадастровый номер:		56:29:00301000:0413		
План (чертеж, схема) земельного участка				
				
Масштаб 1: данные отсутствуют		Условные обозначения:		
Государственный регистратор:				ОГРН 12/71
полное наименование должности		подпись:		инициалы, фамилия
М.П.				

Рисунок 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок:				
(информация о документе)				
Лист №	Рисунок 3.2	Всего листов рисунка 3.2:	Всего рисунков:	Всего листов выписки:
11.01.2012	№ 99/2022/442524736			
Кадастровый номер:		56:29:00301000:0413		
Сведения о характеристиках точки границы земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Координаты:				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Среднее квадратическое отклонение координат закрепленной точки границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	433714.2	2240796.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	433700.25	2240791.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	433693.61	2240798	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	433687.56	2240807.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор:				ОГРН 12/71
полное наименование должности		подпись:		инициалы, фамилия
М.П.				

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФГИС: ЕГРН
Федеральный информационный ресурс регистрации

Рис. 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.01.2022 г., поступившего на рассмотрение 11.01.2022 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок:				
информация о кадастровом объекте				
Лист №	Рис. 1	Всего листов рисунка 1	Всего рисунков	Всего листов выписки
11.01.2022	№ 99/2022/44252794			
Кадастровый номер:	50:29:0030100:5654			
Номер кадастрового квартала:	50:29:0030100			
Дата присвоения кадастрового номера:	28.12.2021			
Район присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Московская область, Воскресенский р-н, Поселенский Олсарицк, уч. 58			
Площадь:	700 кв. м			
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:29:0030100:100			
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав территории или муниципального образования:				
Государственный регистратор			ФГИС: ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия
М.П.				

Рис. 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.01.2022 г., поступившего на рассмотрение 11.01.2022 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок:				
информация о кадастровом объекте				
Лист №	Рис. 1	Всего листов рисунка 1	Всего рисунков	Всего листов выписки
11.01.2022	№ 99/2022/44252794			
Кадастровый номер:	50:29:0030100:5654			
История земли:	Земля населенного пункта			
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства			
Сведения о кадастровом номере:	Планировка Архив Планировка №50-13-008			
Сведения о лесу, водном объекте и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют			
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, объектов геологического, историко-культурного, лесного назначения:	данные отсутствуют			
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют			
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждена проект изъятия территории:	данные отсутствуют			
Государственный регистратор			ФГИС: ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия
М.П.				

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Раздел 1

Выявки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок:			
(необязательно заполнять)			
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1	Всего листов выписки
11.01.2022	№ 99/2022/442522794		
Кадастровый номер:		50:29:0030100:0004	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта о факте окончания договора, предусматривающего предоставления в соответствии с земельным законодательством земельного участка в государственной или муниципальной собственности или государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома с дальнейшим использованием для жилого дома жилищного назначения:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об отчуждении земельного участка и (или) расторжении на него обязательства по передаче для государственной или муниципальной нужды:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель земельного участка, государственная или муниципальная собственность на который не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии заявления о прекращении права собственности на земельный участок:		данные отсутствуют	
Статус земли об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель земельного участка, государственная или муниципальная собственность на который не разграничена:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельного участка) к кадастровым номерам (кадастровым номерам) 50:29:0030100:0004, 50:29:0030100:0005. Сведения о кадастровом номере земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, имеют статус "Актуальные, достоверные, полные". Право (отражающее право, ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Подпись выписки:		Евгений Антон Павлович	
Государственный регистратор:		ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ	
наименование должности:		подпись:	
		подпись, фамилия	

Раздел 2

Выявки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок:			
(необязательно заполнять)			
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2	Всего листов выписки
11.01.2022	№ 99/2022/442522794		
Кадастровый номер:		50:29:0030100:0004	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Данные о правообладателе отсутствуют	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Данные о государственной регистрации права, № 50:29:0030100:0004/2021-00029/2021 от 29.12.2021	
3. Описание права и обременение объекта недвижимости:		на праве собственности	
Государственный регистратор:		ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ	
наименование должности:		подпись:	
		подпись, фамилия	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок	
подробные сведения	
Лист №	Решение №
11.01.2022 № 99/2022/442522794	
Кадастровый номер	50:29:0030100:044
1. Правообладатели (правообладатели)	1.2. данные о правообладателях отсутствуют
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. не зарегистрировано
3. Ограничения: права и обременения объекта недвижимости:	
3.1.1. вид:	Доверительное управление:
дата государственной регистрации:	29.12.2021
номер государственной регистрации:	50:29:0030100:14-90/1 (2.2021-2)
арен, на который установлен ограничительный право обременения объекта недвижимости:	до 31.03.2024.
3.1.2. лица, в пользу которых установлен ограничительный право обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫМИ ДОБРОУПРАВЛЕНИЯМИ" - Д.У. Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ОГРН: 7706877330
основание государственной регистрации:	Приказ доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управление Общественными Доброуправлениями" от 22.04.2020
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрированы
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о наложении и снятии ареста/заставочного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наложении ареста об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Присвоение и снятие о наложении государственного, но не государственного, ареста/заставочного права, отлучения права на обременение объекта недвижимости, снятие и отлучение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничивающие права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации передела, аренды/аренды, отлучения права на земельный участок от земель сельскохозяйственного назначения:	
Государственный регистратор	ОГРН: 1271
наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия
МП.	

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:
Описание местонахождения земельного участка

Лист 3

Земельный участок	
подробные сведения	
Лист №	Решение №
11.01.2022 № 99/2022/442522794	
Кадастровый номер	50:29:0030100:044
План (чертеж, фото) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:
Государственный регистратор	ОГРН: 1271
наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия
МП.	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок:				
Информация о документе				
Лист №	Раздел 3.2	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
11.01.2022	№ 96/2022/442522794			
Кадастровый номер:		50:29:00301000:0404		
Сведения о характеристиках земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Координаты:				
Номер точки	X	Y	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки границ земельного участка, м
1	2	3	4	5
1	453780.25	2249771.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	453780.11	2249758.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	453800.67	2249768.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	453803.64	2249770	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор:			ОГРН: 1279	
полное наименование должности:			подпись:	
			инициалы, фамилия	

М.П.

ОГРН: 1279

полное наименование органа регистрационного учета

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.01.2022 г., поступившего на рассмотрение: 12.01.2022 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок:	
Информация о документе	
Лист №	Раздел 1
11.01.2022	№ 96/2022/442590444
Кадастровый номер:	50:29:00301000:0405
Номер кадастрового участка:	50:29:00301000
Дата присвоения кадастрового номера:	28.12.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Воскресенский р-н, Воскресенская Федерация, уч.к 35
Площадь:	790 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:28:00301000:100
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о наличии объекта недвижимости в составе предприятия или хозяйственного товарищества:	
Государственный регистратор:	
полное наименование должности:	
подпись:	
инициалы, фамилия	

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Рисунок 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок:	
идентификация	
Лист №	Листов 1
12.01.2022	№ 99/2022/442500444
Кадастровый номер:	
50:29:0030100:1415	
Сведения о виде:	Земельный участок
Вид разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом квартале:	Кадастровый квартал 50:29:0030100
Сведения о лесу, водном объекте и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории или территории особого культурного назначения:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой жилищной зоны, территории охраняемого социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной территории:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, объектов геологической, лесной, ландшафтной:	данные отсутствуют
Сведения о результате проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проекты зонирования территории:	данные отсутствуют

Государственный реестратор		ОГРН/ОГРНИ
полное наименование должности:	подпись:	инициалы, фамилия
	М.П.	

Рисунок 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок:	
идентификация	
Лист №	Листов 1
12.01.2022	№ 99/2022/442500444
Кадастровый номер:	
50:29:0030100:1415	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии или (или) исключении договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством некоммерческого органа государственной власти или органом местного самоуправления находится в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома некоммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об отчуждении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель населенных пунктов, государственных объектов или объектов не разграничения:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного залога о залогодержателе земельного участка:	данные отсутствуют
Статус залога об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальный"
Общие сведения:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельный участок) с кадастровым номером (кадастровый номер) 50:29:0030100:1507, 50:29:0030100:1534. Сведения о виде разрешенного использования имеют статус «Актуальный: неиспользуемый». Право (ограничение) права: обременение объекта недвижимости отсутствует (на данный объект недвижимости не наложены разрешенного использования отсутствуют). Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Получатель выписки

Государственный реестратор		ОГРН/ОГРНИ
полное наименование должности:	подпись:	инициалы, фамилия
	М.П.	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Рис. 1.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок:				
по объекту недвижимости				
Лист №	Решение №	Всего листов решения №	Всего решений	Всего листов выписки
11.01.2012	№ 89/2012/442500444			
Кадастровый номер:	50:29:00301000:5415			
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1 данные о правообладателе отсутствуют			
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1 Земляная собственность, № 50:29:00301000:1615-50/11/2021-1 от 28.12.2021			
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано			
Государственный регистратор			ФГИС ЕПН	
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок		по объекту недвижимости	
Лист №	Решение №	Всего листов решения №	Всего листов выписки
11.01.2012	№ 89/2012/442500444		
Кадастровый номер	50:29:00301000:5415		
1. Правообладатель (правообладатели)	1.2 данные о правообладателе отсутствуют		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2 не зарегистрировано		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости			
3.1.1	вид	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации	28.12.2021	
	номер государственной регистрации	50:29:00301000:1615-50/11/2021-1	
	адрес, на который установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости	по 31.01.2024г.	
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ И РЕКОНСТРУКЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" - Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 770807530	
	основание государственной регистрации:	Приказ доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрасФонд Инвест Менеджмент" от 22.04.2009	
	4. Договор участия в долевой собственности:	не зарегистрировано	
	5. Заключены в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
	6. Сведения о наложении и исполнении зарегистрированного залога:	данные отсутствуют	
	7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
	8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9. Проверка и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (требования, признание права), ограничение права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок или земельный участок без согласия залогодержателя:			

Государственный регистратор			ФГИС ЕПН	
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Рисунок 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.
Описание местоположения земельного участка.

Земельный участок:				
Информация о кадастровом объекте				
Лист №	Рисунок 3	Всего листов в рисунке 3:	Всего рисунков:	Всего листов выписки:
12.01.2012	№ 99/2022/442580444			
Кадастровый номер:		56:29:0030108:3415		
План (карта, схема) земельного участка				
				
Масштаб 1: данные отсутствуют		Условные обозначения:		
Государственный регистратор:				ОГРН 12/11
наименование должности:		подпись:		инициалы, фамилия
М.П.				

Рисунок 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.
Описание местоположения земельного участка.

Земельный участок:				
Информация о кадастровом объекте				
Лист №	Рисунок 3.2	Всего листов в рисунке 3.2:	Всего рисунков:	Всего листов выписки:
12.01.2012	№ 99/2022/442580444			
Кадастровый номер:		56:29:0030108:3415		
Система координат и географические координаты земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Координаты:				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат привязки точки привязки земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	433702.95	2249741.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	433700.11	2249758.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	433700.25	2249771.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	433746.0	2249766.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор:				ОГРН 12/11
наименование должности:		подпись:		инициалы, фамилия
М.П.				

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФГИС: ЕГРН
Федеральный информационный ресурс недвижимости

Рис. 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.01.2022 г., поступившего на рассмотрение 11.01.2022 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок:			
информация о кадастровом номере			
Лист №	Рис. 1	Всего листов рисунка 1	Всего листов:
11.01.2022	№ 99/2022/442516504		
Кадастровый номер:	50:29:0030100:0421		
Номер кадастрового выкупа:	50:29:0030100		
Дата принятия кадастрового номера:	28.12.2021		
Район присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Московская область, Воскресенский р-н, Воскресенский Олсарицкий, уч. 58		
Площадь:	700 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:29:0030100:0421		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о исключении объекта недвижимости в состав предприятия на ликвидационного капитала:			
Государственный регистратор		ФГИС: ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
М.П.			

Рис. 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.01.2022 г., поступившего на рассмотрение 11.01.2022 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок:			
информация о кадастровом номере			
Лист №	Рис. 1	Всего листов рисунка 1	Всего листов:
11.01.2022	№ 99/2022/442516504		
Кадастровый номер:	50:29:0030100:0421		
Кадастровый номер:	50:29:0030100:0421		
Кадастровый номер:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства		
Сведения о кадастровом номере:	Кадастровый номер: 50:29:0030100:0421		
Сведения о лесу, водном объекте и об объекте природной среды, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, объектов религии, искусства, историческое:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного кадастрового учета:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждена проект изъятия территории:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор		ФГИС: ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
М.П.			

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок:			
(информация конфиденциальна)			
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1:	Всего листов выписки:
11.01.2022	№ 99/2022/442516504		
Кадастровый номер:		50:29:0030100:0621	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством земельного участка в государственной или муниципальной собственности или государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома с кадастровым номером для земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образуют на основании раздела об отчуждении земельного участка и (или) расторжении или прекращения договора:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образует на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии заявления о выделении земельного участка:		данные отсутствуют	
Статус земли об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Сведения о том, что земельный участок образует на земельном участке с кадастровым номером (кадастровый номер) 50:29:0030100:0621, 50:29:0030100:1534. Сведения о кадастровом номере земельного участка имеют статус "Актуальные, некорректируемые". Право (отражающее право, ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на земельный объект недвижимости с кадастровым номером 50:29:0030100:0621 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.			
Подпись выписки:		Евгений Аким Владимирович	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности:		подпись: _____	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок:			
(информация конфиденциальна)			
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2:	Всего листов выписки:
11.01.2022	№ 99/2022/442516504		
Кадастровый номер:		50:29:0030100:0621	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. данные о правообладателе отсутствуют	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Данные о собственности, № 90290000001621-50/11/2021-1 от 28.12.2021	
3. Описание права и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности:		подпись: _____	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок	
по объекту недвижимости	
Лист № _____	Решение № _____
11.01.2012 № 99/2012/442516904	Всего листов выписки _____
Кадастровый номер: 50:29:0030100:0421	
1. Правообладатель (правообладатели)	1.2 данные о правообладателе отсутствуют
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2 не зарегистрировано
3. Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	
3.1.1. вид	Доверительное управление
дата государственной регистрации	29.12.2021
номер государственной регистрации	50:29:0030100:0421-001/2021-2
арен, на который установлен ограничительный обременения	до 31.03.2024г.
3.1.2. вид, имену которого установлено ограничение прав в обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОПАРНЕЦСТВО, ДОверительного УПРАВЛЕНИЯ" (ОУ - Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7706971530
основание государственной регистрации:	Правом доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрастОлимп Эстейт Менеджмент" от 22.04.2020
4. Договоры участия в долевом строительстве:	от зарегистрированы
5. Занесение в судебный реестр прав требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о нахождении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Превращение в сведения о наличии поступления, по не зарегистрирован, заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения (права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа):	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок или земельный участок без согласия законного владельца:	
Государственный регистратор	
полное наименование должности	подпись
	М.П.
ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ	
полное наименование должности	
подпись	
М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Лист № 1

Земельный участок	
по объекту недвижимости	
Лист № _____	Решение № _____
11.01.2012 № 99/2012/442516904	Всего листов выписки _____
Кадастровый номер: 50:29:0030100:0421	
План (чертеж, фото) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:
Государственный регистратор	
полное наименование должности	подпись
	М.П.
ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ	
полное наименование должности	
подпись	
М.П.	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
информация о документе				
Лист №	Раздел 3.2	Всего листов раздела 3.2	Всего разделов	Всего листов выписки
11.01.2022	№ 99/2022/442516504			
Кадстровый номер:		50:29:0090000:0621		
Сведения об основных характеристиках земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Координаты				
Номер точки	Координаты		Описание характеристик на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	45798.41	2240738.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	473884.47	2240738.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	473877.83	2240711.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	453811.77	2240738.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись, фамилия	
М.П.				

Описание Единой государственной реестровой системы в географическом отношении
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано сведений

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 5
11.01.2022			
Кадстровый номер:		50:29:0090000:1754	
Оценочный кадастровый номер:		50:29:0090000	
Дата введения в эксплуатацию:		19.12.2001	
Решение государственного земельного комитета:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Московская область, г.п. Воскресенский, Российская Федерация, уч. 15	
Площадь, м²:		15207 +/- 43	
Кадастровый номер, руб:		не определены	
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объекта недвижимости:		50:29:0090000:57209	
Вид права:		Земельный участок	
Вид разрешенного использования:		для размещения объектов складского назначения	
Статус земли в отношении недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "заблокированы"	
Собственники:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Евгений Ариков Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель, от имени заявителя ООО "УК "ЕДЮ", 1701877334	

полное наименование должности	подпись	подпись, фамилия
М.П.		

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Рисунок 2 Лист 2

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

Земельный участок код объекта недвижимости			
Лист №1 раздела 2	Всего листов раздела 2-3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.01.2022			
Заказчик выписки:		50:09:0031806:1434	
1	Примечания (примечания):	1.1	Идентификационный код Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный"
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Объект должен принадлежать: 50:09:0031806:1434-50:01:001/2021-1 50:01:001/15:1742
4	Ограничения права и обременения объекта недвижимости:	4.1	не зарегистрированы
4	Ограничения права и обременения объекта недвижимости:	4.1	не зарегистрированы
4.1	ипт:		Действителен с даты вступления в силу государственной регистрации: 26.12.2021 15:17:42
	номер государственной регистрации:		50:09:0031806:1434-50:01:001/2021-1
	срок, на который установлен ограничение права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 22.01.2009 по 11.03.2024 до 11.03.2024
	лицо, в пользу которого установлен ограничение права и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОБРОТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" -Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 7705877533, ОГРН: 1147744006583
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТриОлимп Аудит Москва", от 22.04.2009
	сведения об отсутствии государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении имуществом и о договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют

подпись заявителя выписки	подпись:	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 3

Земельный участок код объекта недвижимости			
Лист №2 раздела 2	Всего листов раздела 2-3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 2
18.01.2022			
Заказчик выписки:		50:09:0031806:1434	
4.2	ипт:		Действителен с даты вступления в силу государственной регистрации: 26.12.2021 15:17:42
	номер государственной регистрации:		50:09:0031806:1434-50:01:001/2021-1
	срок, на который установлен ограничение права и обременения объекта недвижимости:		Срок действия с 22.01.2009 по 11.03.2024 до 11.03.2024
	лицо, в пользу которого установлен ограничение права и обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОБРОТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" -Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 7705877533, ОГРН: 1147744006583
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТриОлимп Аудит Москва", от 22.04.2009
	сведения об отсутствии государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении имуществом и о договоре управления имуществом, если такой договор заключен для управления имуществом:		данные отсутствуют
4	Сведения о наличии залога, права требования:		данные отсутствуют
4	Сведения о наличии ипотеки и ограничения права требования к праву:		данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изменении объекта недвижимости для государственных, муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности государственной регистрации без согласия участника правообладания или его законного представителя:		данные отсутствуют
9	Примечания к сведениям о наличии ограничений, не зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости (примечания, ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости):		отсутствуют

подпись заявителя выписки	подпись:	подпись, фамилия
	М.П.	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 4

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 1, 3	Всего листов раздела 3	Всего листов раздела 3
18.01.2022			
Владельцев земель:	50:29:0030100:1536		
18	Сведения о правоустановлении государственной регистрации данных отсутствуют.		
	участки из земель государственного назначения:		

подпись владельца земельного участка	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Рисунок 3 - Лист 5

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
под объектом недвижимости

Лист № 1 раздела 3

Всего листов раздела 3, 4

Всего листов раздела 3

Всего листов раздела 3

18.01.2022

Кадастровый номер:

50:29:0030100:1536

План (картин, список земельных участков)

Дата: 18.01.2022

Кадастровый номер:

18.01.2022

Кадастровый номер:

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Ударились втыривалий алгобы индустриальной ретекстации, занести в календарей ст. Москвитиний ойкысты

Высказан из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированной площади земельного участка

Сводная таблица основных характеристик объекта исследования

В Единый государственный реестр недвижимости введена следующая структура сведений

Program 1: Study 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.01.2023			
Кадастровый номер	50:29:0090100:1730		
Площадь земельного участка	50:29:0090100		
Дата прекращения существования объекта	26.12.2001		
Участок, прекративший существование земельного участка	земельный участок		
Местоположение:	Муниципальная область, р-н Истринский, Российская Федерация, уч. 13		
Площадь, кв.м.	629 кв.м.		
Кадастровый номер участка, р/н	не определен		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объектов недвижимости	данные отсутствуют		
Вид объекта недвижимости	земельный участок		
Виды разрешенного использования	для размещения объектов строительства		
Статус земли из области недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "затрагиваем"		
Свободен ли участок	данные отсутствуют		
Получатель выписки	Евгений Артемьевич Владимиров (представитель правообладателя), Правовое подразделение, от имени заявителя ООО "УК "ТД", 7304677334		

[illegible]

Page 2 of 2

Взято из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированной площади земельного участка

Сводная о зарегистрированных правах

[illegible]

姓名: 王德明	性别: 男	出生日期: 1980-01-01	身份证号: 110101198001010001
---------	-------	------------------	--------------------------

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Восток участка (раздел 2-2)	Восток участка 3	Восток участка (выделен): 4
18-01-00724			
Кадастровый номер:			
50:28:0040100:1536			
4	Внесены ли в Единый государственный реестр недвижимости сведения о наличии ограничений в отношении земельного участка?	данные отсутствуют	
5	Внесены ли в Единый государственный реестр недвижимости сведения о наличии ограничений в отношении земельного участка?	данные отсутствуют	
7	Внесены ли в Единый государственный реестр недвижимости сведения о наличии ограничений в отношении земельного участка?	данные отсутствуют	
8	Внесены ли в Единый государственный реестр недвижимости сведения о наличии ограничений в отношении земельного участка?	данные отсутствуют	
9	Внесены ли в Единый государственный реестр недвижимости сведения о наличии ограничений в отношении земельного участка?	данные отсутствуют	
10	Внесены ли в Единый государственный реестр недвижимости сведения о наличии ограничений в отношении земельного участка?	данные отсутствуют	
11	Внесены ли в Единый государственный реестр недвижимости сведения о наличии ограничений в отношении земельного участка?	данные отсутствуют	

подпись	подпись	подпись
М.П.	М.П.	М.П.

Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Восток участка (раздел 3-1)	Восток участка 3	Восток участка (выделен): 4
18-01-00724			
Кадастровый номер:			
50:28:0040100:1536			
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:400			
Подпись			
подпись	подпись	подпись	подпись
М.П.	М.П.	М.П.	М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Муниципальное Правительство Московской области
Министерство государственного кадастра недвижимости и геоинформатики Московской области
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 из 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
18.01.2022			
Земельный участок		50:29:0031801/139	
Площадь земельного участка:		50:29:0031801	
Дата вступления в силу государственного кадастрового номера:		19.12.2021	
Участок государственной собственности:		земельный участок	
Местоположение:		Московская область, р-н Воскресенский, Воскресенский район, уч. 13	
Площадь, кв.м:		529 +/- 9	
Кадастровая стоимость, руб.		не определена	
Кадастровый номер расположенный в границах земельного участка объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
Вид права:		земельный участок	
Вид разрешенного использования:		для целей размещения объектов строительства	
Статус земли об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Собственники:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Евгений Аргентинский (представитель правообладателя), Правовед.ру, от имени заявителя ООО "УК "ЕДЦ" 1703477334	

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 из 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированном праве

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.01.2022			
Земельный участок		50:29:0031801/139	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Держатель инвестиционной доли Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая долевая собственность 50:29:0031801/139-50/11/2021-1 18.12.2021 13:17:42
4	Правовые акты и обращения об объекте недвижимости	не зарегистрированы	
4.1	Правовые акты и обращения об объекте недвижимости	не зарегистрированы	
	вид:	Правовые акты	
	дата государственной регистрации:	18.12.2021 13:17:42	
	номер государственной регистрации:	50:29:0031801/139-50/11/2021-1	
	сроки, на которые установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости:	Срок действия с 22.07.2009 по 31.03.2024 до 31.03.2024	
	вид, в пользу которого установлен ограничительный акт и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" - Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН 7703477334, ОГРН 1147734006083	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТриОлимп" (ОГРН 1147734006083), от 22.04.2009	
	сведения об отсутствии государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в государственной регистрации сделки, права:	данные отсутствуют	
	сведения об отсутствии государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в государственной регистрации сделки, права:	данные отсутствуют	
	сведения об отсутствии государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в государственной регистрации сделки, права:	данные отсутствуют	

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3

Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Воскресенский район 2-2	Воскресенский 3	Воскресенский 4
18-01-00724			
Кадастровый номер		50:28:0040100:1536	
4	Наличие в судебном порядке каких-либо требований	данные отсутствуют	
5	Сведения о возмещении и отмене возмещения государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безличного участка, правообладателем которого является предприятие	данные отсутствуют	
9	Применяемая в отношении земельного участка инструкция, но не рассмотренная комиссией о проведении государственной регистрации права (зарегистрированное право), ограничение права или обременение участка недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости	отсутствует	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на время совершения юридически значимых действий	данные отсутствуют	

подпись квалифицированного специалиста	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 4

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

Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Воскресенский район 3-1	Воскресенский 3	Воскресенский 4
18-01-00724			
Кадастровый номер			
50:28:0040100:1536			
План (карта, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:400			
Владельцы объектов			
подпись квалифицированного специалиста	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Управление Государственной службы занятости населения Республики Молдова, г. Кишинев, ул. Мухоморова, 10
e-mail: info@stateemployment.gov.md

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированной площади земельного участка

Свідання як основних характеристик об'єкта важливості

Введение: исторический обзор развития законодательства в области охраны окружающей среды

FIGURE 1. Theory 1

Заполняет участник подготовки мероприятия			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов раздела: 4
14.01.2021			
Кадастровый номер:	40-79-0030105/144		
Площадь земельного участка:	40-79-0030105		
Дата вступления в силу кадастрового плана:	06.12.2001		
Площадь государственной кадастровой территории:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Муниципальная область, р-н Нижегородский, Российская Федерация, уч-к 13		
Площадь, м2:	975 +/- 8		
Кадастровый элемент, уч-к:	не определен		
Кадастровые номера расположенные в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Виды земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов неопределенного назначения		
Статус земли по области недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "запрещенная"		
Свободная земля:	данные отсутствуют		
Получена выписка:	Екатеринбург Артем Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "ЭК "СД" 1704877334		

姓名(漢字) 姓名字順で記入してください	生年月日	所属団体名、所属地区名
苗 名		

Page 2 of 2

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

Сводная с зарегистрированными правами

[illegible]

姓名: 王德明	性别: 男	出生年月: 1980.01	身份证号: 330101198001010001
---------	-------	---------------	--------------------------

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Восток участка размер 2: 2	Восток участка размер 3	Восток участка размер 4
18-01-00724			
Кадастровый номер			
50:28:0040106:1541			
4	Наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о наличии ограничений в использовании земельного участка	данные отсутствуют	
5	Наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о наличии ограничений в использовании земельного участка	данные отсутствуют	
7	Наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о наличии ограничений в использовании земельного участка	данные отсутствуют	
8	Наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о наличии ограничений в использовании земельного участка	данные отсутствуют	
9	Наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о наличии ограничений в использовании земельного участка	данные отсутствуют	
10	Наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о наличии ограничений в использовании земельного участка	данные отсутствуют	

подпись	подпись	подпись
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости			
Рисунок 1 - Лист 4			
Центральная кадастровая зона земельного участка			
Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Восток участка размер 1: 1	Восток участка размер 3	Восток участка размер 4
18-01-00724			
Кадастровый номер			
50:28:0040106:1541			
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Подпись			
подпись	подпись	подпись	
М.П.			

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Муниципальное Управление государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области
подведомственное учреждение государственной власти Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 из 1

Земельный участок			
под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
18.01.2022			
Земельный участок		50:29:0031801/143	
Площадь земельного участка:		50:29:0031801	
Дата вступления в силу государственного кадастрового номера:		19.12.2021	
Участок принадлежит государственному/муниципальному/частному лицу:		да/нет/отсутствует	
Местоположение:		Московская область, р-н Воскресенский, Воскресенский район, уч. 15	
Площадь, кв.м:		100 +/- 10	
Кадастровая стоимость, руб.		не определена	
Кадастровый номер расположенный в границах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Вид права на объект недвижимости:		земельный участок	
Вид разрешенного использования:		для размещения объектов недвижимости	
Статус земли на объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Собственники:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Евгений Аргент Викторович (представитель правообладателя), Правовед.ру, от имени заявителя ООО "УК "ЕДЦ" 1703477334	

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

Муниципальное Управление государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области
подведомственное учреждение государственной власти Московской области

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

Сведения о зарегистрированном праве

Лист 2 из 2

Земельный участок			
под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.01.2022			
Земельный участок		50:29:0031801/143	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Держатель инвестиционной доли Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный"
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Общая долевая собственность 50:29:0031801/143-50/11/2021-2 18.12.2021 13:17:42
4	Правомочия лица в отношении объекта недвижимости	не зарегистрированы	
4	Правомочия лица в отношении объекта недвижимости	не зарегистрированы	
4.1	ипт:	Держатель инвестиционной доли	
	дата государственной регистрации:	19.12.2021 13:17:42	
	номер государственной регистрации:	50:29:0031801/143-50/11/2021-2	
	сроки, на которые установлен правомочия лица в отношении объекта недвижимости:	Срок действия с 22.07.2009 до 31.03.2024 до 31.03.2024	
	вид, в пользу которого установлен правомочия лица в отношении объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" - Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН 7703477334, ОГРН 1147734006093	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТриОмис" (ОАО "Московское"), от 22.04.2009	
	сведения об отсутствии государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об отсутствии государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об отсутствии государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об отсутствии государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

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

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3

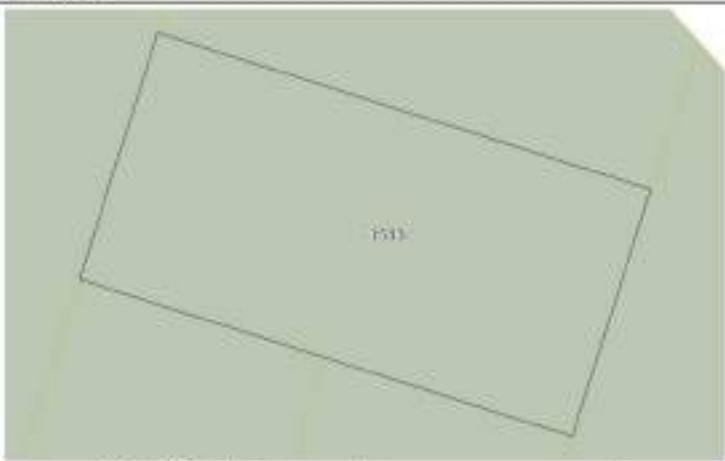
Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Воскресенский район 2-2	Воскресенский 3	Воскресенский 4
18-01-00724			
Кадастровый номер			
50:28:0040100:1543			
4	Наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о наличии ограничений в отношении земельного участка	данные отсутствуют	
5	Наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о наличии ограничений в отношении земельного участка	данные отсутствуют	
6	Наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о наличии ограничений в отношении земельного участка	данные отсутствуют	
7	Наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о наличии ограничений в отношении земельного участка	данные отсутствуют	
8	Наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о наличии ограничений в отношении земельного участка	данные отсутствуют	
9	Наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о наличии ограничений в отношении земельного участка	данные отсутствуют	
10	Наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о наличии ограничений в отношении земельного участка	данные отсутствуют	

подпись	подпись	подпись
М.П.		

Лист 4

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

Объект недвижимости: земельный участок

Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Воскресенский район 3-1	Воскресенский 3	Воскресенский 4
18-01-00724			
Кадастровый номер			
50:28:0040100:1543			
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:100			
Подпись			
подпись	подпись	подпись	подпись
М.П.			

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Муниципальное Правительство Московской области
Министерство государственного кадастра недвижимости и геоинформатики Московской области
Министерство государственного кадастра недвижимости Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 из 1

Земельный участок			
под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
18.01.2022			
Земельный участок		50:29:0031801/045	
Площадь земельного участка:		50:29:0031801	
Дата вступления в силу государственного кадастрового номера:		19.12.2021	
Генеральный государственный кадастровый номер:		50:29:0031801	
Местоположение:		Московская область, р-н Воскресенский, Воскресенский район, уч. 15	
Площадь, кв.м:		1000 +/- 11	
Кадастровый номер участка, кв.м:		не определен	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:		50:29:0031801/045	
Вид права:		Земельный участок	
Вид разрешенного использования:		для размещения объектов недвижимости	
Статус земли:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Собственники:		физическое лицо	
Получатель выписки:		Евгений Аргентьевич (представитель правообладателя), Правовед.ру, от имени заявителя ООО "УК "ЕДЦ" 1703477334	

подпись заявителя, должности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированном праве

Земельный участок

под объектом недвижимости

Лист № 1 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

18.01.2022

Земельный участок

50:29:0031801/045

1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Держатель инвестиционной доли Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный"
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Объект долевого участия: 50:29:0031801/045-50:112/021-1/18.12.2021/01/1742
4	Правомочия лица в отношении объекта недвижимости	не зарегистрированы	
4	Правомочия лица в отношении объекта недвижимости	не зарегистрированы	
4.1	ипт:	Правомочия отсутствуют	
	дата государственной регистрации:	19.12.2021 19.12.21	
	номер государственной регистрации:	50:29:0031801/045-50:112/021-1/18.12.2021/01/1742	
	срок, на который установлен правомочие лица в отношении объекта недвижимости:	Срок действия с 22.07.2009 до 31.03.2024 до 31.03.2024	
	вид, в пользу которого установлено правомочие лица в отношении объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" - Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 7703477334, ОГРН: 1147734006083	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТриОлимп" (ОГРН: 1147734006083), от 22.04.2009	
	сведения об отсутствии государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органа:	ничьяя отсутствует	
	сведения об отсутствии государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органа:	ничьяя отсутствует	

подпись заявителя, должности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Восток участка (раздел 2-2)	Восток участка 3	Восток участка (выделен 4)
18-01-00724			
Кадастровый номер			
50:28:0041001:1543			
4	Наличие в Едином государственном реестре недвижимости	данные отсутствуют	
5	Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственной регистрации	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии сведений государственной регистрации безличного участка, правообладателем которого является представитель	данные отсутствуют	
9	Примечания к сведениям о наличии информации, не рассмотренной в Едином государственном реестре недвижимости, о проведении государственной регистрации права (зарегистрировано право), ограничении права или обременении объекта недвижимости, сведения о наличии объекта недвижимости	отсутствует	
10	Сведения о наличии сведений государственной регистрации права, зарегистрировано, ограничении права или обременении участка на земельный участок, сведения о наличии информации	данные отсутствуют	

подпись	подпись	подпись
М.П.		

Рисунок 1 - Лист 4

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

Целевое назначение земельного участка

Земельный участок
под объектом недвижимости

Лист № 1 раздела 3

Восток участка раздела 3-1

Восток участка 3

Восток участка выделен 4

18-01-00724

Кадастровый номер

50:28:0041001:1543

План (чертеж, схема) земельного участка

Лист № 1 раздела 3

Земельный объект

Кадастровый номер

Лист № 1

Кадастровый номер

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Муниципальное Управление государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области
подведомственное учреждение государственной власти Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 из 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
18.01.2022			
Земельный участок		50:29:0031801/147	
Площадь земельного участка:		50:29:0031801	
Дата вступления в силу государственного кадастрового номера:		19.12.2021	
Участок государственной собственности:		да/нет/отсутствует	
Местоположение:		Московская область, р-н Воскресенский, Воскресенский район, уч. 15	
Площадь, кв.м:		1364 кв.м	
Кадастровый номер:		50:29:0031801	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Вид права:		земельный участок	
Вид разрешенного использования:		для размещения объектов недвижимости	
Статус земли:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Собственники:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Евгений Аргентьевич (представитель правообладателя), Правовед.ру, от имени заявителя ООО "УК "ЕДЦ" 1703477334	

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

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированном праве

Земельный участок
под объектом недвижимости

Лист № 1 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

18.01.2022

Земельный участок

50:29:0031801/147

1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Держатель инвестиционной доли Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный"
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права	2.1	Объект долевой собственности 50:29:0031801/147-50:11:02021-2 18.12.2021 13:17:42
4	Правомочия лица в отношении объекта недвижимости	ис. зарегистрированы	
4.1	Правомочия лица в отношении объекта недвижимости	ис. зарегистрированы	
вид:		Долевая доля участника	
дата государственной регистрации:		19.12.2021 13:17:42	
номер государственной регистрации:		50:29:0031801/147-50:11:02021-2	
сроки, на которые установлены правомочия лица в отношении объекта недвижимости:		Срок действия с 22.07.2009 до 31.03.2024 до 31.03.2024	
вид, в пользу которого установлен правомочия лица в отношении объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" - Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН 7703477334, ОГРН 1147734006093	
основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТриОлимп" (ОГРН 1147734006093), от 22.04.2009	
сведения об отсутствии государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органа:		данные отсутствуют	
сведения об отсутствии государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органа:		данные отсутствуют	

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

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

		Лист 3	
Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Вост. листов раздела 2: 2	Вост. дилекция: 2	Вост. листов выдела: 4
18.01.2022			
Кадастровый номер		50:28:0030100:1347	
2	Наличие в судебном порядке каких-либо требований	данные отсутствуют	
6	Существо в отношении и отягощения предмета заложенного права	данные отсутствуют	
7	Существо в наличии решения об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Существо в отношении государственной регистрации без личного участия правообладателя его земельного участка	данные отсутствуют	
9	Привлечение в суд или в качестве истца, ответчика, третьих лиц, в том числе о признании государственной собственности на земельный участок, признании права, отмене или признании недействительности, отмене или признании недействительности, отмене или признании недействительности	отсутствует	
10	Существо в отношении государственной регистрации ипотеки, признания, отмены или признания недействительности земельного участка на земельный участок, отмене или признании недействительности	данные отсутствуют	

姓名: 王明	学号: 123456789	性别: 男
--------	---------------	-------

Partners 3 Assets 4

Важливо, що Єдиного державного реєстру поданих наслідок об'єднання територіальних і територіально-функціональних одиниць на об'єкт адміністративної

(Continued on inside back cover)

Земельный участок из области недвижимости			
Лист № 1 участка 1	Всего листов участка 1: 1	Всего листов 3	Всего листов участка 4
10.01.2022			
Кадастровый номер:		50:78:0031001.1547	
План (архив, список земельных участков)			
Масштаб: 1:200		Сведения об объектах:	
наименование, категория земель		назначение, вид разрешенного использования	
М.П.		подпись, фамилия	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Муниципальное Управление государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области
подразделение государственной регистрации недвижимости

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 из 1

Земельный участок			
под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
18.01.2022			
Земельный участок		50:29:0031801/140	
Площадь земельного участка:		50:29:0031801	
Дата вступления в силу государственного кадастрового номера:		19.12.2021	
Участок государственной территории (земельный участок):		земельный участок	
Местоположение:		Московская область, р-н Воскресенский, Воскресенский район, уч. 15	
Площадь, кв.м:		1171 кв.м	
Кадастровый номер участка, кв.м:		не определен	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Вид права собственности:		земельный участок	
Вид разрешенного использования:		для размещения объектов недвижимости	
Статус земли в Едином государственном реестре недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Собственники:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Евгений Аргентьевич (представитель правообладателя), Правовое управление, от имени заявителя ООО "УК "ЕДЦ" 1703477334	

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированном праве

Земельный участок

под объектом недвижимости

Лист № 1 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

18.01.2022

Земельный участок

50:29:0031801/140

1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Держатель инвестиционной доли Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая долевая собственность 50:29:0031801/140-50/11/2021-1 18.12.2021 13:17:42
4	Правомочия лица в отношении объекта недвижимости	не зарегистрированы	
4	Правомочия лица в отношении объекта недвижимости	не зарегистрированы	
4.1	вид:	Правомочие управления:	
	дата государственной регистрации:	19.12.2021 13:17:42	
	номер государственной регистрации:	50:29:0031801/140-50/11/2021-2	
	сроки, на которые установлены правомочия лица в отношении объекта недвижимости:	Срок действия с 22.07.2009 до 31.03.2024 до 31.03.2024	
	вид, в пользу которого установлен правомочия лица в отношении объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" - Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН 7703477334, ОГРН 1147734006093	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТриОлимп" (ОГРН 102042009)	
	сведения об отсутствии государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об отсутствии государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок под объектом недвижимости		Лист 3	
Лист № 2 раздела 2	Восток, листы раздела 2: 2	Восток, листы раздела 2	Восток, листы раздела 2: 4
18.01.2022			
Кадастровый номер		50:28:0030106:1346	
2	Наличие в судебном порядке иных требований	данные отсутствуют	
6	Сведения о наличии или отсутствии предельного размера	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют	
9	Приведения в сведения о наличии информации, по распоряжению которой о предоставлении государственной или муниципальной земли (земельного сервиса, земельного права), ограничили право или образовали объект недвижимости, сведения о состоянии объекта недвижимости	отсутствует	
10	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок (по земель, подлежащих изъятию для государственных нужд)	данные отсутствуют	

姓名: 王明	学号: 123456	成绩: 85
--------	------------	--------

Выявление из Единого государственного реестра недвижимости объектов недвижимости и зарегистрированных прав на объекты недвижимости.
Целевое использование земельного участка

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 3	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.01.2022.			
Кадастровый номер:		50:09:0060106:1346	
План (разрез, снос) земельного участка			
Шкала 1:1000	Ссылка на обременения		
Итого выделенной площади	Подпись	Подпись документа	
	М.П.		

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Управление Государственной службы занятости населения Республики Молдова, г. Кишинев, ул. Мухоморова, 10
e-mail: info@stateemployment.gov.md

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированной площади земельного участка

Свідання як основних характеристик об'єкта істинності

В Единый государственный реестр недвижимости можно зарегистрировать сведения

FIGURE 1. Theory 1

Заполняет участник подготовки мероприятия			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 4
14.01.2023г.			
Кадастровый номер:	40-79-0030108-1349		
Оценочная кадастровая стоимость:	40-79-0030108-1349		
Дата вступления в силу оценочной стоимости:	19.12.2021		
Решение государственного кадастрового учета:	данные отсутствуют		
Муниципальность:	Московская область, г.п. Истринский, Российская Федерация, уч.п. 13		
Площадь, кв.м:	1347 кв.м		
Кадастровый номер участка, кв.м:	не определен		
Кадастровый номер расположенный в границах земельного участка обременения:	данные отсутствуют		
Вид обременения:	Земельный участок		
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов (строительств)		
Статус земли из области недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "загвоздочка"		
Судебные решения:	данные отсутствуют		
Полученная выписка:	Екатерина Артем Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель, от имени заявителя ООО "СК "СД" 1704877434		

Итого: 8000000000000000000	М.П.	Подпись: _____

Page 2 of 2

Відомості про Єдиний державний реєстр підприємств та організацій України за 2019 рік

Сводная о зарегистрированных правах

Исходный документ вид объекта недвижимости		Всего листов: 3	Всего листов выписки: 4
Лист №1 раздела 2			
16.01.2021			
Базисный номер:		05-70-003186/1540	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Идентификационный номер Единого государственного реестра недвижимости
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность. 40-29-003186/1540-50/12/2021-1 16.12.2021/15.1742
4	Удостоверение или истребование объекта недвижимости:	4.	000712/страницы
4.1	Правообладатель или истребование объекта недвижимости:		
	ИП:		Директорское удостоверение 20.12.2021/15.1742
	Дата государственной регистрации:		20.12.2021/15.1742
	Номер государственной регистрации:		50-29-003186/1540-50/12/2021-2
	Срок, на который установлен первоначальный срок истребования объекта недвижимости:		Срок действия с 22.07.2009 до 31.03.2024 до 31.03.2024
	Имя, в котором впервые установлен первоначальный срок истребования объекта недвижимости:		Сведения о юридической структуре компании "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВарищество ДОБРОЕ ПРАВО" - Д.П. Товарищество собственников недвижимости (федеральный фонд "Свой дом - домик", ИНН: 7808077033, ОГРН: 314734006063)
	Основание государственной регистрации:		Правила государственного управления Товариществом собственников недвижимости фонда "Свой домик" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Триумф-Девелопмент", введено 22.04.2009
	Сведения об участии в государственной регистрации сделки, права, истребование право без необходимости в силу закона или иного правового акта, органа:		Сведения о участии
	Сведения об участии в государственной регистрации сделки, если сделка договор заключен для удовлетворения ипотеки:		Сведения о участии

姓名(中文): 黃子謙	123456789	香港中文大學
-------------	-----------	--------

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

		Лист 3	
Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Вост. листов раздела 2: 2	Вост. дилекция: 2	Вост. листы выноса: 4
18.01.2022			
Кадастровый номер		50:28:0030106:1340	
2	Наличие в судебном порядке иных требований	данные отсутствуют	
6	Сведения о наличии или отсутствии предъявленного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют	
9	Приведения в сведения о наличии информации, по распоряжению которой о предоставлении государственной или муниципальной земли (земельного сервисного права), сервисного права или обременения объекта недвижимости, сведения о состоянии объекта недвижимости	отсутствует	
10	Сведения о возможности государственной регистрации сервиса, сервисного, сервисного права на земельный участок (по земельному участку) или на земельный участок (по земельному участку)	данные отсутствуют	

姓名: 王明	学号: 123456	日期: 2023-10-27
--------	------------	----------------

Выявление из Единого государственного реестра недвижимости объектов недвижимости и зарегистрированных прав на объекты недвижимости.
Целевое использование земельного участка

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 3	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов: 3	Всего листов выписки: 4
18.01.2025			
Кадастровый номер		50:08:0040100:1346	
План (разрез, срез) земельного участка			
Лист № 1 из 3		Итого листов: 3	
Итого листов: 3		Итого листов: 3	
Итого листов: 3		Итого листов: 3	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Управление Государственной службы занятости населения Республики Молдова, г. Кишинев, ул. Мухоморова, 10
e-mail: info@stateemployment.gov.md

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированной площади земельного участка

Сводный аб-огонных характеристик объекта исследования

В Единый государственный реестр недвижимости введена следующая структура сведений

Program 1: Study 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов раздела 2	Всего листов выписки: 4
(18.01.2022)			
Кадастровый номер	50:29:0090100:150		
Площадь земельного участка	50:29:0090100		
Дата прекращения существования объекта	26.12.2001		
Участок, принадлежащий государственной собственности	да/нет: отсутствует		
Муниципальность	Муниципальная область, р-н Нижегородский, Российская Федерация, уч-к 15		
Площадь, м2	1652 +/- 14		
Кадастровый номер объекта, р/н	не определен		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка объектов недвижимости	50:29:0090600:5209		
Вид объекта земель	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования	для размещения объектов неопределенного назначения		
Статус земли из области недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "затрагиваем"		
Свободен ли объект	да/нет: отсутствует		
Подлежащий выписке	Емелягин, Артем Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель, от имени земельного ООО "УК "УД", 7304677338		

[illegible]

Page 2 of 2

Взято из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированной площади земельного участка

Сводная о зарегистрированных правах

[illegible]

姓名(姓名) 性别和出生日期(DD/MM/YY), 职位和职称(如有)	1. 研究课题 M.B.	研究经费来源, 资助机构名称
-------------------------------------	-----------------	----------------

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

		Лист 3	
Земельный участок под объект недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего страниц: 2	Всего листов выписки: 4
18.01.2022			
Кадастровый номер:		50:08:0081001.1550	
2	Земельный участок имеет ли ограничения	данные отсутствуют	
3	Согласно ли ограничения в отношении предмета залога земельного права	данные отсутствуют	
7	Согласно ли наличие решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Согласно ли к категории земель государственной территории без личного участка, принадлежащего его владельцу	данные отсутствуют	
9	Применяются ли санкции в отношении владельца, не выполнившего обязательств по предоставлению государственной услуги (право собственности, предоставление права), срывания срока для оформления объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Согласно ли к категории земель государственной территории, предоставлению, срывания срока на земельный участок на земельный участок, принадлежащий его владельцу	данные отсутствуют	

姓名: 王德明	性别: 男	出生日期: 1980-01-01
---------	-------	------------------

Partners 3 Assets 4

Влияние Единого государственного реестра недвижимости на основные показатели и пространственные границы объектов недвижимости

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 из листа 3	Номер документа 3-1	Всего листов 3	Рейт листа выдана 4
10.01.2022г.			
Кадастровый номер:		50:79:0031801:050	
План (картин, список земельных участков)			
			
Масштаб 1:500		Схема обременения	
Информация о кадастровой стоимости		Информация о фактической стоимости	
		М.П.	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Управление Федеральной службы исполнения наказаний, совместно с управлением по Москве и области
исполняет возложенные функции по управлению тюрьмой

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированной площади земельного участка

Сводный аб-огонных характеристик объекта исследования

В Единый государственный реестр недвижимости можно зарегистрировать сведения

FIGURE 1. Theory 1

Заполненный раздел подготовки информации			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.01.2023.			
Кадастровый номер:	40-79-0030105-155		
Площадь земельного участка:	40-79-0030105		
Дата вступления в силу документа:	06.12.2021		
Площадь государственного земельного участка:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, р-н Истринский, Российская Федерация, уч.к. 13		
Помещение:	708 п.п. 9		
Назначение помещения:	не определено		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Виды земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов неопределенного назначения		
Статус земли по области недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "заблокирован"		
Судебные решения:	данные отсутствуют		
Получены выплаты:	Евгений Артем Владимирович (представитель правообладателя), Правовладатель, от имени заявителя ООО "ЭК "СД" 1704877334		

姓名(漢字) 姓名字体大文字	印影	印影
	印影	印影

Page 2 of 2

Відомості про Єдиний державний реєстр підприємств економіки України та зареєстрованих в ньому підприємств, які є суб'єктами господарювання, що здійснюють діяльність у сфері енергетики, розміщені на сайті Єдиного державного реєстру підприємств економіки України.

Сводная о зарегистрированных правах

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист №1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего листов раздела 3	Всего листов выписки: 4
10:01:0021			
Кадастровый номер:		50:29:0030106.1551	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Идентификация количества помещений или Зарегистрированного недвижимого объекта "С/зем. изд.-проект"
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Объект, данные собственности: 50:29:0030106.1551-50:01:2021-1 29.12.2021 15:17:42
4	Утратившие право в отношении объекта недвижимости:	ис. прекращено	
4	Утратившие право в отношении объекта недвижимости:	ис. прекращено	
4.1	ипт:	Дополнительное уведомление: 29.12.2021 15:17:42	
	дано государственной регистрации:	50:29:0030106.1551-50:01:2021-2	
	номер государственной регистрации:	срок действия с: 22.07.2009 до: 31.03.2024 до: 31.03.2024	
	срок, на который установлен прекращение права в отношении объекта недвижимости:	Многоквартирный жилой дом "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОБРОУПРАВЛЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ" - Д.У. Зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости - Единый реестр недвижимости, ИИН: 75087753, ИФНС: 314734006053	
	дано государственной регистрации:	Принято дополнительное уведомление Зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости "С/зем. изд.-проект" под уведомлением Общества с ограниченной ответственностью "Триумф-Девелопмент" датой 22.04.2019	
	дано государственной регистрации:	дано государственной регистрации	
	дано государственной регистрации:	дано государственной регистрации	

姓名/姓名: 李國華 (LIP GUO HUA)	1. 研究學系: M.F.	聯絡電話 (住宅): 3438 8888
--------------------------	---------------	----------------------

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Восток участка (раздел 2-2)	Восток участка 3	Восток участка (выделен): 4
18-01-00724			
Кадастровый номер:			
50:28:0040106:1551			
4	Наличие в государственном архиве право требования	данные отсутствуют	
5	Сведения о возмещении и отчуждении государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безличного участка правообладателем его фактического представителя	данные отсутствуют	
9	Применяемая в отношении земельного участка, на не рассмотрены в отношении о проведении государственной регистрации права (аренды, prescription право), ограничение права для обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости	отсутствует	
10	Сведения о возможности государственной регистрации аренды, prescription, ограничение права на земельный участок на время существования земельного участка	данные отсутствуют	

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

Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Восток участка (раздел 3-1)	Восток участка 3	Восток участка (выделен): 4
18-01-00724			
Кадастровый номер:			
50:28:0040106:1551			
План (аренд, сдвиг) земельного участка			
			
Масштаб: 1:400			
Владельцы объектов			
подпись и наименование должности	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Управление Федеральной службы исполнения наказаний, совместно с управлением по Москве и области
исполняет возложенные функции по управлению тюрьмой

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированной площади земельного участка

Свідчення про основних характеристиках об'єкта взаємодії:

В Единый государственный реестр недвижимости можно зарегистрировать сведения

FIGURE 1. Theory 1

Заполненный раздел подготовки заявления			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего датировок: 3	Всего листов выписки: 4
14.01.2023.			
Кадастровый номер:	40-79-0030108-1/05		
Площадь земельного участка:	40-79-0030108		
Дата вступления в силу документа:	06.12.2021		
Площадь государственного земельного участка:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, р-н Истринский, Российская Федерация, уч-к 13		
Площадь, м2:	708 ± 5		
Кадастровый элемент, уч-к:	не определен		
Кадастровый номер расположенный в границах земельного участка обременения:	данные отсутствуют		
Виды залога:	Земельный участок		
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов государственной собственности		
Статус земли обременения:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "заблокирован"		
Судовые расходы:	данные отсутствуют		
Получены выплаты:	Евгений Артем Владимирович (представитель правообладателя), Правобладатель, от имени заявителя ООО "ЭК "СД" 1704877334		

姓名(漢字) 姓名字体等詳細記載欄	印影欄	署名欄
	印影欄	署名欄

Page 2 of 2

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

Сводная о зарегистрированных правах

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист №1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего листов раздела 3	Всего листов выписки: 4
10:01/2021			
Кадастровый номер:		50:08:003186:1452	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Идентификация количества помещений или Зарегистрированного недвижимого объекта "С/зем. изд.-проект"
2	Вид, номер, дата и орган государственной регистрации права:	2.1	Объект, данные собственности: 50:08:003186:1452-50/112/2021-1 29.12.2021 15:17:42
4	Утратившие право в отношении объекта недвижимости:	ис. 0002/2021/проект	
4.1	Утратившие право в отношении объекта недвижимости:	ис. 0002/2021/проект	
	ИПН:	Дополнительное уведомление: 29.12.2021 15:17:42	
	Дата государственной регистрации:	50:08:003186:1452-50/112/2021-1	
	номер государственной регистрации:	проект, на который установлен первоначальный срок в отношении объекта недвижимости:	
	срок, на который установлен первоначальный срок в отношении объекта недвижимости:	срок действия с 22.07.2009 до 31.03.2024 до 31.03.2024	
	лицо, в пользу которого установлено первоначальное право в отношении объекта недвижимости:	Местные исполнительные органы власти "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОБРОУВАЖЛИВОГО УПРАВЛЕНИЯ" - Д.У. Зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости - Единый реестр недвижимости, ИИН: 720807703, (ИПН: 314734000003)	
	данные государственной регистрации:	Принимая во внимание уведомление Зарегистрированного недвижимого объекта "С/зем. изд.-проект" под уведомлением Общества с ограниченной ответственностью "Триумф-Девелопмент", датой 22.04.2009	
	данные об отсутствии государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимости в государственном акте:	данные государственной регистрации	
	данные об отсутствии государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимости в государственном акте:	данные государственной регистрации	

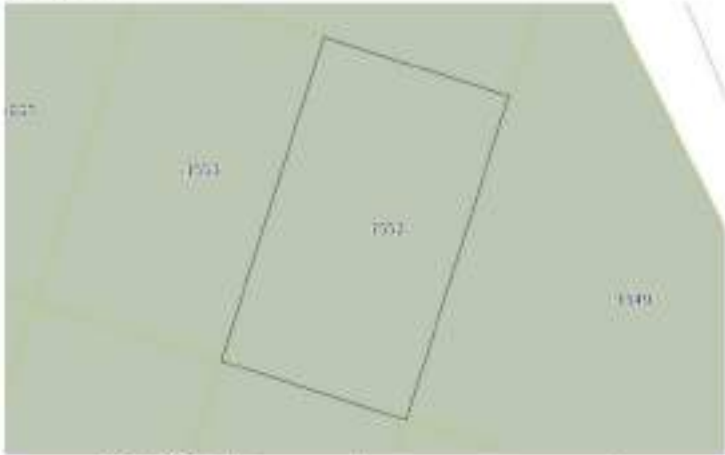
姓名: 王德明	性别: 男	出生年月: 1965.05	民族: 汉族	籍贯: 山东烟台	学历: 本科	学位: 学士	职称: 教授	职务: 烟台大学副校长	电子邮箱: wdm@yantaiu.edu.cn	联系电话: 0535-3939000	传真: 0535-3939000	手机: 13905351234	家庭住址: 烟台市莱山区莱山路100号	邮政编码: 264006
---------	-------	---------------	--------	----------	--------	--------	--------	-------------	--------------------------	--------------------	------------------	-----------------	---------------------	--------------

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

		Лист 3	
Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Вост. листов раздела 2: 2	Вост. дилемма: 2	Вост. листы выноса: 4
18.01.2022			
Кадастровый номер		50:28:0030106:1552	
2	Земельный участок имеет ли ограничения	данные отсутствуют	
3	Согласно ли ограничениям и ограничениям	данные отсутствуют	
4	Согласно ли ограничениям ограничения области	данные отсутствуют	
5	Согласно ли ограничениям ограничения области	данные отсутствуют	
6	Согласно ли ограничениям ограничения области	данные отсутствуют	
7	Согласно ли ограничениям ограничения области	данные отсутствуют	
8	Согласно ли ограничениям ограничения области	данные отсутствуют	
9	Согласно ли ограничениям ограничения области	данные отсутствуют	
10	Согласно ли ограничениям ограничения области	данные отсутствуют	

姓名: 王明	学号: 123456	成绩: 85
--------	------------	--------

Выявление из Единого государственного реестра недвижимости объектов недвижимости и зарегистрированных прав на объекты недвижимости.
Целевое использование земельного участка

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 3	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выдела: 4
18.01.2022			
Кадастровый номер		50:08:0040106:152	
План (парцел, снов) земельного участка			
			
Лист № 1 из 3		Ссылка на объект	
Итого выделов: 4		Итого: 1	
Итого выделов: 4		Итого: 1	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Муниципальное Управление государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области
подразделение государственной регистрации недвижимости

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 из 1

Земельный участок			
под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
18.01.2022			
Кадастровый номер:		50:29:0031801/053	
Площадь земельного участка:		50:29:0031801	
Дата вступления в силу государственного кадастрового номера:		19.12.2021	
Участок государственной территории (земельный участок):		земельный участок	
Местоположение:		Московская область, р-н Воскресенский, Воскресенский район, уч. 15	
Площадь, кв.м:		708 +/- 9	
Кадастровая стоимость, руб.		не определена	
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Вид права:		земельный участок	
Вид разрешенного использования:		для размещения объектов недвижимости	
Статус земли об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Собственники:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Евгений Аргентьевич Владимирович (представитель правообладателя), Правовед.ру, от имени заявителя ООО "УК "ЕДЦ" 1703477334	

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 из 2

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

Сведения о зарегистрированном праве

Земельный участок

под объектом недвижимости

Лист № 1 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

18.01.2022

Кадастровый номер:

50:29:0031801/053

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Держатель инвестиционной доли Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 50:29:0031801/053-50/01/2021-1, 18.12.2021 15:17:42
4	Правоустанавливающий документ (документы):	4.1	не зарегистрировано
4	Правоустанавливающий документ (документы):	4.1	не зарегистрировано
4.1	вид, в котором установлено право:	4.1.1	Правом доверительного управления
4.1	вид государственной регистрации:	4.1.1	20.12.2021 15:17:42
4.1	номер государственной регистрации:	4.1.1	50:29:0031801/053-50/01/2021-2
4.1	срок, на который установлено правоустанавливающее право и срок действия права:	4.1.1	Срок действия с 22.07.2009 до 31.03.2024 до 31.03.2024
4.1	вид, в котором установлено правоустанавливающее право и вид государственной регистрации:	4.1.1	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" - Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН 7703477334, ОГРН 1147734006093
4.1	основание государственной регистрации:	4.1.1	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТриОмекс АэроТехнологии", от 22.04.2009
4.1	сведения об отсутствии государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органа:	4.1.1	данные отсутствуют
4.1	сведения об отсутствии государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органа:	4.1.1	данные отсутствуют
4.1	сведения об отсутствии государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органа:	4.1.1	данные отсутствуют

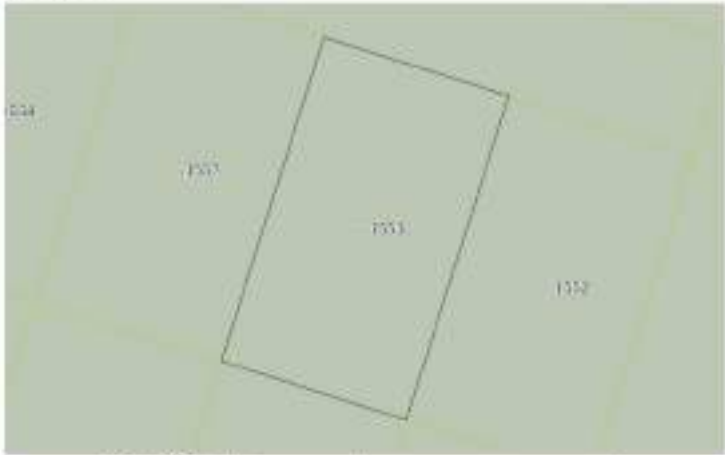
подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

[illegible]

姓名: 王明	学号: 123456789	班级: 计算机科学与技术
--------	---------------	--------------

Выявление из Единого государственного реестра недвижимости объектов недвижимости и зарегистрированных прав на объекты недвижимости.
Целевое использование земельного участка

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 из листа 3	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов 3	Всего листов выдела 4
18.01.2022			
Кадастровый номер		50:08:0041001:053	
План (параллель, стороны) земельного участка			
			
Лист № 1 из 4		Сторона обозначения	
Инициалы владельца недвижимости		Подпись	
Инициалы владельца недвижимости		Подпись	
Инициалы владельца недвижимости		Подпись	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Муниципальное Управление государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области
подведомственное учреждение государственной власти Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
18.01.2022			
Земельный участок			
50:29:0031801/54			
Площадь земельного участка:			
50:29:0031801			
Дата вступления в силу государственной регистрации:			
19.12.2021			
Генеральный государственный кадастровый номер:			
50:29:0031801			
Местоположение:			
Московская область, р-н Воскресенский, Воскресенский район, уч. 15			
Площадь, кв. м:			
708 +/- 9			
Кадастровая стоимость, руб.			
не определена			
Кадастровый номер расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:			
данные отсутствуют			
Вид права:			
Земельный участок			
Вид разрешенного использования:			
для размещения объектов недвижимости			
Статус земли об объекте недвижимости:			
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Собственники:			
данные отсутствуют			
Получатель выписки:			
Евгений Аргентьевич Владимирович (представитель правообладателя), Правовед, и.т.д. (информация об объекте недвижимости)			

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированном праве

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.01.2022			
Земельный участок			
50:29:0031801/54			
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Держатель земельного участка Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Объект недвижимости: 50:29:0031801/54-50:112/2021-1 19.12.2021 15:17:42
4	Правомочия лица в отношении объекта недвижимости	4.1	не зарегистрированы
4	Правомочия лица в отношении объекта недвижимости	4.1	не зарегистрированы
4.1	вид:	4.1.1	Земельный участок
4.1	дата государственной регистрации:	4.1.1	19.12.2021 15:17:42
4.1	номер государственной регистрации:	4.1.1	50:29:0031801/54-50:112/2021-1
4.1	сроки, на которые установлены правомочия лица в отношении объекта недвижимости:	4.1.1	Срок действия с 22.01.2009 до 31.03.2024 до 31.03.2024
4.1	вид, в пользу которого установлен правомочия лица в отношении объекта недвижимости:	4.1.1	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" - Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 7709077000, ОГРН: 114774006093
4.1	основание государственной регистрации:	4.1.1	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТриОлимп" (ОГН: 114774006093)
4.1	сведения об отсутствии государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органа:	4.1.1	данные отсутствуют
4.1	сведения об отсутствии государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органа:	4.1.1	данные отсутствуют
4.1	сведения об отсутствии государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органа:	4.1.1	данные отсутствуют

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Лист 3			
Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Восток участка (раздел 2-2)	Восток участка 3	Восток участка (выделен): 4
18-01-00724			
Кадастровый номер		50:28:0041006:1554	
4	Наличие в государственном архиве право требования	данные отсутствуют	
5	Сведения о возмещении и отчуждении государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации безличного участка правообладателем его фактического представителя	данные отсутствуют	
9	Примечания и ссылки в отношении информации, не рассмотренной экспертом о проведении государственной регистрации права (аренды, prescription права), ограничении права или обременении участка недвижимости, ссылки в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, prescription, ограничения права на земельный участок на время существования ипотеки или ограничения	данные отсутствуют	

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

Рисунок 1 - Лист 4

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

Центральная кадастровая зона земельного участка

Земельный участок
под объектом недвижимости

Лист № 1 раздела 3

Восток участка раздела 3-1

Восток участка 3

Восток участка выдела 4

18-01-00724

Кадастровый номер

50:28:0041006:1554

План (аренд, снос) земельного участка

Масштаб: 1:400

Всего объектов:

подпись и наименование должности

подпись

подпись, фамилия

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Управление Федеральной службы исполнения наказаний, совместно с управлением по Москве и области
исполняет возложенные функции по управлению тюрьмой

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированной площади земельного участка

Сводный аб-огонных характеристик объекта исследования

В Единый государственный реестр недвижимости можно зарегистрировать сведения

FIGURE 1. Theory 1

[illegible]

姓名(漢字) 姓名字体大文字	印影	印影
	印影	印影

Page 2 of 2

Відомості про Єдиний державний реєстр підприємств економіки України та зареєстрованих в ньому юридичних осіб

Сводная о зарегистрированных правах

[illegible]

姓名/姓名: 李國華 (LAW, KOK WAH)	1. 研究學系: M.F.	聯絡電話 (住宅): 2611 8888
---------------------------	---------------	----------------------

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Восток участка (раздел 2-2)	Восток участка 3	Восток участка (выделен): 4
18-01-00724			
Кадастровый номер:			
50:08/0041006/1550			
4	Наличие в государственном архиве право требования	данные отсутствуют	
5	Сведения о возмещении и отмене отчуждения государственного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об отмене объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют	
9	Применяемая в отношении земельного участка, на не рассмотрены в отношении о проведении государственной регистрации права (зарегистрировано право), ограничение права для обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости	отсутствует	
10	Сведения о возможности государственной регистрации ипотеки, прекращения, ограничения права на земельный участок на время совершения юридически значимых действий	данные отсутствуют	

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

Земельный участок			
код объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Восток участка (раздел 3-1)	Восток участка 3	Восток участка (выделен): 4
18-01-00724			
Кадастровый номер:			
50:08/0041006/1550			
План (парцел, слайд) земельного участка			
			
Масштаб: 1:400			
Всего объектов:			
подпись и наименование должности	подпись	подпись, фамилия	
	М.П.		

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Муниципальное Управление государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области
подведомственное учреждение государственной власти Московской области

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
18.01.2022			
Земельный участок			
50:29:0031801/156			
Площадь земельного участка:			
50:29:0031801			
Дата вступления в силу государственной регистрации:			
19.12.2021			
Местоположение:			
Московская область, р-н Воскресенский, Воскресенский район, уч. 15			
Площадь, кв. м:			
1830 +/- 20			
Кадастровая стоимость, руб.			
не определена			
Кадастровый номер расположенный в границах земельного участка объекта недвижимости:			
данные отсутствуют			
Вид права:			
Земельный участок			
Вид разрешенного использования:			
для размещения объектов недвижимости			
Статус земли в Едином государственном реестре недвижимости:			
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Собственники:			
Границы земельного участка состоят из 2 смежных			
Получатель выписки:			
Евгений Аргентьевич Волков (представитель правообладателя), Правовед, ит. паспорт гражданина РФ № "1234567890", 17.03.1973 г.р.			

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированном праве

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.01.2022			
Земельный участок			
50:29:0031801/156			
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Держатель инвестиционной доли Закрытого паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Общая долевая собственность 50:29:0031801/156-50:11:02021-2 19.12.2021 15:17:42
4	Правоустанавливающий документ	4.1	не зарегистрировано
4	Правоустанавливающий документ	4.1	не зарегистрировано
4.1	вид:	4.1.1	Правительственное постановление
4.1	дата государственной регистрации:	4.1.1	19.12.2021 15:17:42
4.1	номер государственной регистрации:	4.1.1	50:29:0031801/156-50:11:02021-2
4.1	сроки, на которые установлен правоустанавливающий документ:	4.1.1	Срок действия с 22.01.2009 до 31.03.2024 до 31.03.2024
4.1	вид, в пользу которого установлен правоустанавливающий документ:	4.1.1	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" - Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 7703077000, ОГРН: 1147740000003
4.1	основание государственной регистрации:	4.1.1	Постановление Правительства Московской области о создании паевого инвестиционного фонда "Своя земля - рентный" от 22.01.2009
4.1	основание об установлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в государственной регистрации:	4.1.1	данные отсутствуют
4.1	основание об установлении ипотеки и о доверии управления ипотекой, если таковой договор заключен для управления ипотекой:	4.1.1	данные отсутствуют

подпись заявителя выписки	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок под объектом недвижимости		Лист 3	
Лист № 2 раздела 2	Восстановление 2-2	Восстановление 3	Восстановление 4
18.01.2022г.			
Кадастровый номер		50:08:0030106:1556	
4.	Земельный участок не является объектом недвижимости	данные отсутствуют	
5.	Сведения о наличии или отсутствии права собственности на земельный участок	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8.	Сведения о принадлежности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют	
9.	Применявшиеся сведения о наличии изъятия, не рассмотренные комиссией о проведении государственной регистрации права (зарегистрировано право), ограничили право или обременение объекта недвижимости, сведения о состоянии объекта недвижимости	отсутствуют	
10.	Сведения о принадлежности государственной регистрации права, государственной регистрации права на земельный участок, государственной регистрации права на объект недвижимости	данные отсутствуют	

研究期間：平成25年度～平成26年度	研究機関：MIL	研究部署：研究開発部
--------------------	----------	------------

Выводы из Единого государственного реестра недвижимости об основном, дополнительном и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок кадастровый номер			
Лист № 1 участка 1	Второй лист участка 1	Третий лист участка 1	Четвертый лист участка 1
10:01/007/01			
Кадастровый номер:		50:08:0031001550	
План участка, состоящий из земельных участков			
Масштаб 1:500		Итого объектов	
Итого земельных участков		Итого объектов	
Итого объектов		Итого объектов	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФГИС ЕПРН		
система государственного кадастрового реестра недвижимости		
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости		
Сведения о характеристиках объекта недвижимости		
На основании запроса от 11.05.2022 г., поступившего на рассмотрение 11.05.2022 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:		
Земельный участок:		
информация об объекте недвижимости		
Лист № _____	Рисунок № _____	Дата выдачи выписки: _____
11.05.2022 № 09/2022/442555/128		Дата выдачи выписки: _____
Кадастровый номер:		50:29:0030100:1542
Информация об объекте недвижимости		
Номер кадастрового листа:	50:29:0030100	
Дата присвоения кадастрового номера:	29.12.2021	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	Московская область, Воскресенский р-н, Российская Федерация, уч-к 35	
Площадь:	966 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, на которых образован объект недвижимости:	50:29:0030100:118	
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или государственного учреждения:		
данные отсутствуют		
Государственный регистрационный номер:		ФГИС ЕПРН
полное наименование должности:		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕПРН		
система государственного кадастрового реестра недвижимости		
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости		
Сведения о характеристиках объекта недвижимости		
На основании запроса от 11.05.2022 г., поступившего на рассмотрение 11.05.2022 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:		
Земельный участок:		
информация об объекте недвижимости		
Лист № _____	Рисунок № _____	Дата выдачи выписки: _____
11.05.2022 № 09/2022/442555/128		Дата выдачи выписки: _____
Кадастровый номер:		50:29:0030100:1542
Информация об объекте недвижимости		
Кадастровый номер:	50:29:0030100	
Вид разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства	
Сведения о кадастровом номере:	Единственный кадастровый номер: 50:29:0030100:1542	
Сведения о том, являются ли объекты недвижимости, расположенные в пределах земельного участка, объектами недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок является частью или частью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории общего пользования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной территории:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, иного объекта животного мира, иного объекта культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах территории, на которой утверждена проектная документация:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждена проектная документация:	данные отсутствуют	
Государственный регистрационный номер:		ФГИС ЕПРН
полное наименование должности:		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Discussion

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
Земельный участок			
Идентификация			
Лист №	Решения №	Дата вступления в силу	Дата окончания срока
11.03.2012	№ 09/2012/442595128		
Кадастровый номер:		50:20:0090106.1562	
Условно-кадастровый номер земельного участка:		земельный участок	
Сведения о предмете акта в (акте) записи о переходе доли, переданной/принятой, приобретенной и/или утраченной в долевую собственность физических или юридических лиц, органов государственной власти или органов местного самоуправления, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства объекта, для которого предусмотрено использование земельного участка для жилищного строительства:		земельный участок	
Сведения о том, что земельный участок или земельный участок образован на основании решения об отчуждении земельного участка в (для) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		земельный участок	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель, или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		земельный участок	
Сведения о наличии земельного спора о установлении границ земельного участка:		земельный участок	
Статус земли об объекте недвижимости:		Земельный об объекте недвижимости имеет статус "земельный"	
Обременения:		Для данного земельного участка обременен доступ к земельному участку (земельный участок) с кадастровым номером (кадастровый номер): 50:20:0090106-01827, 50:20:0034106.1534. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус "Общественно-коммунально-бытовое. Прочие (прочие) виды, определяющие объекты недвижимости) зарегистрированы на земельный объект недвижимости с кадастровым номером (кадастровый номер): 50:20:0090106.1562. Сведения обременения для земельного участка 3.1 существуют. Сведения обременения для земельного участка 4 существуют. Сведения обременения для земельного участка 4.1 существуют. Сведения обременения для земельного участка 4.2 существуют.	
Получен, выдан:		ОБЪЕКТ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВАРШАВСКАЯ КОМПАНИЯ "ИМЕЛЬБАН ПАВЛИН" ИНН 770308499	
Государственный регистрационный номер			ФГИС ЕПРН
получен (выдан) (получен, выдан)		подпись	подпись, печать

Figure 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Система в государственном праве			
Кодовый участок			
Информация о недвижимости			
Лист № _____, Раздел 2 _____	Номер участка раздела 2: _____	Номер раздела: _____	Номер листа выписки: _____
11.01.2012 № 99/2012/441555128			
Базисный номер:		10-20/003/006/1562	
1. Правовый статус (правовый статус):		1.1. Наличие правового статуса отсутствует	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Юридический объект, № 58-25/003/006/1562-58/11/2012-1 от 29.12.2012	
3. Определение прав в отношении объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
Государственный регистратор:		ФГИС ЕРН	
полное наименование должности:		подпись:	
		подпись, фамилия	
МП			

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок		
Информация о документе		
Лист № _____	Раздел № _____	Место земли раздела № _____
11.03.2012 № 99/2021441555128		Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		50:29:0030106:1562
1. Проводилась ли государственная регистрация:	1.2. данные о государственной регистрации:	
2. Вид (номер и дата государственной регистрации права):	1.2. не зарегистрировано	
Сведения о праве и обременении объекта недвижимости:		
а) вид:		доверительное управление
дата государственной регистрации:		29.12.2021
номер государственной регистрации:		50:29:0030106:1562-001/2021-2
дата, на которой установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		со 01.01.2024
3. 3.1. а) вид, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 7705073530	
б) основание государственной регистрации:		Правом доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" с/д управлением Общества с ограниченной ответственностью "Траст Юнион Лизет Менеджмент" от 22.04.2020
4. Договоры купли-продажи и аренды:	не зарегистрировано	
5. Наличие в судебном порядке права собственности:	данные отсутствуют	
6. Наличие в судебном порядке права аренды:	данные отсутствуют	
7. Наличие в судебном порядке права ипотеки:	данные отсутствуют	
8. Наличие в судебном порядке права ипотеки:	данные отсутствуют	
9. Наличие в судебном порядке права ипотеки:	данные отсутствуют	
10. Наличие в судебном порядке права ипотеки:	данные отсутствуют	
11. Наличие в судебном порядке права ипотеки:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		
полное наименование организации:		ИНН: 7701
подпись:		инициалы, фамилия
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о государственной регистрации

Лист 2

Земельный участок		
Информация о документе		
Лист № _____	Раздел № _____	Место земли раздела № _____
11.03.2012 № 99/2021441555128		Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		50:29:0030106:1562
Платежные сведения земельного участка		
Матрица 1: данные отсутствуют		
Условия обременения:		
Государственный регистратор		
полное наименование организации:		ИНН: 7701
подпись:		инициалы, фамилия
М.П.		

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках земельного участка

Рис. 1.2

Земельный участок				
Информация о кадастровом объекте				
Дата №	Рис. 1.2	Дата внесения в реестр №	Дата регистрации	Дата внесения в реестр
11.06.2022	№ 99/2022/44255218			
Кадастровый номер	58-29-0030108-1562			
Сведения о характеристиках границ земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Имя №				
Номер точки	Координаты		Описание извлечения из кадастра	Средняя издательская погрешность измерения координат параметров точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	413662.84	2340929.49	линия отсутствует	линия отсутствует
2	413678.42	2340928.61	линия отсутствует	линия отсутствует
3	413678.42	2340935.48	линия отсутствует	линия отсутствует
4	413671.39	2340935.42	линия отсутствует	линия отсутствует
5	413678.46	2340938.60	линия отсутствует	линия отсутствует
6	413668.86	2340937.78	линия отсутствует	линия отсутствует
Государственный регистратор			ФГИС ЕПРН	
подпись государственного регистратора			подпись	
			инициалы, фамилия	
М.П.				

ФГИС ЕПРН

Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр регистрации недвижимости»

Рис. 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.06.2022 г., поступившего на рассмотрение 11.06.2022 г., сообщаем, что сведения из Единого государственного реестра недвижимости:

Информация о кадастровом объекте			
Дата №	Рис. 1	Дата внесения в реестр №	Дата регистрации
11.06.2022	№ 99/2022/44255214		
Кадастровый номер:		58-29-0030108-1562	
Номер кадастрового листа:	58-29-0030108		
Дата привязки кадастрового листа:	28.12.2021		
Дата привязки государственного кадастрового номера:	линия отсутствует		
Адрес:	Московская область, Воскресенский р-н, Воскресенский ФАП, уч. 35		
Площадь:	800 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	линия отсутствует		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	линия отсутствует		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	58-29-0030108-118		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	линия отсутствует		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав государственной кадастровой недвижимости:			
Государственный регистратор		ФГИС ЕПРН	
подпись государственного регистратора		подпись	
		инициалы, фамилия	
М.П.			

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Discussion

Земельный участок			
(наименование документа)			
Лист № _____	Рисунки № _____	Площадь земельного участка № _____	Номер документа _____
11.01.2013 № 09/2003/44259/2014			
Кадастровый номер:		50:20:0030100:1563	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для индивидуального жилищного строительства	
Согласен ли застройщик вложить:		Томскстрой Агрос Валдайинский №83-11-085	
Согласен ли собственник земельных объектов и объектов природного наследия, расположенных в границах земельного участка:		данные отсутствуют	
Согласен ли собственник земельного участка полностью или частично расположен в границах земель с особыми условиями использования территории (или территории объектов культурного наследия):		данные отсутствуют	
Согласен ли собственник земельного участка расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной территории:		данные отсутствуют	
Согласен ли собственник земельного участка расположен в границах особо охраняемой природной территории, иного земельного участка, памятника, ансамбля:		данные отсутствуют	
Согласен ли собственник земельного участка расположен в границах территории (или территории объектов) специального назначения:		данные отсутствуют	
Согласен ли собственник земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждена проект изъятия территории:		данные отсутствуют	
Государственный регистрационный номер:		ФГИС ЕПРН	
полное наименование документа		подпись	инициалы, фамилия
М.П.			

Discussion

[illegible]

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Features 2

MIIMIL

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочному недвижимому земельному участку

Лист 1.1

Земельный участок		
Информация об объекте недвижимости		
Лист № _____	Решение № _____	Итого листов раздела № _____
Итого листов раздела № _____	Итого листов раздела № _____	Итого листов раздела № _____
Итого листов раздела № _____		
Катастровый номер: 50:20:0030106:1563		
Площадь (кадастровая) земельного участка		
Масштаб 1: данные отсутствуют		
Условные обозначения:		
Государственный реестратор		
ФГИС: ЕГРН		
Инициалы, фамилия		
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочному недвижимому земельному участку

Лист 1.2

Земельный участок				
Информация об объекте недвижимости				
Лист № _____	Решение № _____	Итого листов раздела № _____	Итого листов раздела № _____	Итого листов раздела № _____
Итого листов раздела № _____				
Катастровый номер: 50:20:0030106:1563				
Сведения о кадастровых границах земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Имя №	Каординаты		Описание кадастровых границ земельного участка	Средние координаты точек пересечения границ земельного участка, м
Номер точки	X	Y		
1	413699.86	234647.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	413676.46	234656.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	413676.34	234656.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	413671.83	234647.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	413701.12	234656.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный реестратор				
ФГИС: ЕГРН				
Инициалы, фамилия				
М.П.				

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФГИС ЕПРН
Федеральный государственный реестр недвижимости

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.05.2022 г., поступившего на рассмотрение 12.05.2022 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок:			
(наименование)			
Лист № _____	Рисунок № _____	Всего листов раздела № _____	Всего листов выписки _____
12.05.2022 № 09/2022/442/012493			
Кадастровый номер:		50-29-0030100-1184	
Номер кадастрового квартала:		50-29-0030100	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.12.2021	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Московская область, Воскресенский р-н, Российский Бездорожник, уч-к 35	
Площадь:		753 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		50-29-0030100-118	
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или другого юридического лица:			
Государственный регистратор:		ФГИС ЕПРН	
полное наименование должности:		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.05.2022 г., поступившего на рассмотрение 12.05.2022 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок:	
(наименование)	
Лист № _____	Рисунок № _____
12.05.2022 № 09/2022/442/012493	
Кадастровый номер:	50-29-0030100-1184
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Согласен ли кадастровый номер:	Евгений Артем Владимирович №93-13-095
Согласен ли план, кадастровый номер и об иных природных объектах, расположенных в границах земельного участка:	данные отсутствуют
Согласен ли план, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Согласен ли план, что земельный участок расположен в границах особой жилищной зоны, территории городского поселения-поселенческого района, иной территории поселения в Российской Федерации, иной территории:	данные отсутствуют
Согласен ли план, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, иного объекта, значимости, значения:	данные отсутствуют
Согласен ли регистрационный номер и кадастровый номер:	данные отсутствуют
Согласен ли расположению земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждена схема зонирования территории:	данные отсутствуют
Государственный регистратор:	ФГИС ЕПРН
полное наименование должности:	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Discussion

MIL

Figures 2

MII

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Информация об участнике			
Лист № _____		Листов в документе _____	
Решение № _____		Решение № _____	
12.01.2012 № 09/2012/04/012492		18.12.2011 № 09/2011/06/1564	
Кадастровый номер:			
1. Проводилась ли государственная регистрация:		1.1 да/нет	
2. Вид права и дата государственной регистрации права:		2.1 вид государственной регистрации	
3. Описание права и обременения объекта недвижимости:		3.1 вид государственной регистрации	
4. Вид права и дата государственной регистрации права:		4.1 вид государственной регистрации	
5. Вид права и дата государственной регистрации права:		5.1 вид государственной регистрации	
6. Вид права и дата государственной регистрации права:		6.1 вид государственной регистрации	
7. Вид права и дата государственной регистрации права:		7.1 вид государственной регистрации	
8. Вид права и дата государственной регистрации права:		8.1 вид государственной регистрации	
9. Вид права и дата государственной регистрации права:		9.1 вид государственной регистрации	
10. Вид права и дата государственной регистрации права:		10.1 вид государственной регистрации	
11. Вид права и дата государственной регистрации права:		11.1 вид государственной регистрации	
Государственный регистратор		ФИО: И.И.И.	
Подпись государственного регистратора		Подпись государственного регистратора	

Fig. 1. (a) Fe^{2+} and (b) Fe^{3+} concentrations in the water column and sediments of the Tiber River estuary (Italy) in 1998.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:
Очередная кадастровая стоимость земельного участка

Бюджетный учет			
(наименование)			
Лист № _____	Решение Д. _____	Всего платежей _____	Всего начислений _____
12.09.2012 № 99/2021441572402			
Базисный номер		10.20.000100.1344	
Имя (наименование) заявителя услуги			
Материал 1: данные отсутствуют		Условия обслуживания	
Государственный регистрационный номер		ФГИС: ЕДРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	
М.П.			

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:
Описание кадастровых земельных участков

Лист 2

Кадастровый участок:				
Исходный номер участка				
Лист №	Рисунки Л.Р.	Всего листов рисунков Л.Р.	Всего рисунков	Итого листов рисунков
12.06.2022	№ 99/2022/443572402			
Кадастровый номер:			50:29:0030106:1564	
Сведения о кадастровых точках границ земельного участка				
Система координат: СК-73				
Имя №				
Номер точки	Координаты		Описание привязки к местности	Средняя координатная погрешность, выраженная координатными характеристиками точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	435508.12	2349598.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	435671.33	2349597.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	435672.7	2349598.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	435673.93	2349598.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	435711.17	2349599.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕПРН	
полное наименование должности			подпись, фамилия, имя, отчество	

М.П.

ФГИС ЕПРН

полное наименование органа государственной власти

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:
Сведения о кадастровых участках объектов недвижимости

На основании запроса от 11.06.2022 г., составленная на дату запроса 11.06.2022 г., сведения, что сведения занесены Единого государственного реестра недвижимости:

Кадастровый участок:	
Исходный номер участка	
Лист №	Рисунки Л.Р.
12.06.2022	№ 99/2022/44356966
Кадастровый номер:	
50:29:0030106:1565	
Номер кадастрового участка	50:29:0030106
Дата окончания кадастрового номера	28.12.2021
Раннее прежнее кадастровый номер	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Воскресенский р-н, Воскресенский район, уч.к. 35
Площадь:	771 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.	данные отсутствуют
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:29:0030106:118
Кадастровые номера образующихся объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объектов недвижимости в состав предприятия или другого юридического лица:	
Государственный регистратор	
ФГИС ЕПРН	
полное наименование должности	
подпись, фамилия, имя, отчество	

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Discussion

M.I.

Therapist 1

511

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Discussion

Индивидуальный участник		
(подпись индивидуального участника)		
Имя № _____ Разряды: <u>2</u>	Полное название разряда: <u>2</u>	Время разряда: _____ Полное название вытеснения: _____
11.09.2012 № 99-2021442546866		
Каждый номер:		10-20-000000-1960
1. Правовые акты (правовое обеспечение):	1.1. Законы о правовом обеспечении государства	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Договор собственности, № 50-20-000000-1960-50/12/2012-1 от 20.12.2012	
3. Описание прав и обязанностей объекта недвижимости:	от дарения третьим лицам	
Государственный регистратор		ФГИС ЕРН
наименование организации	подпись	полномочия, фамилия

М.П.

Информация о участнике		Информация о документе	
Дата № _____	Решение № _____	Наименование документа № _____	Вид документа № _____
15.05.2012 № 99/2002/442/544/554			
Кассовый номер:		50.29.0001001565	
1. Правоведческая справка (наименование):		1.2. данные в правоведческой справке	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		1.2. не зарегистрировано	
3. Описание права и образования объекта недвижимости:			
вид:		Доверительные удержания	
дата государственной регистрации:		29.12.2003	
номер государственной регистрации:		5029-0001001565-001(2003)-2	
права, на который установлен отягощенный право и образование объекта недвижимости:		до 31.01.2024г.	
3.2.1. вид, в котором является установлен отягощенный право и образование объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПОНАРАЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" -Д.У. Закрытое акционерное общество с полным пакетом "Своих акций российских", ИНН: 7705077530	
основание государственной регистрации:		Правом вверженному управлению Закрытым акционерным обществом с полным пакетом "Своих акций российских" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Траст Юристы Лизер Менеджмент" от 12.04.2009	
4. Диспозитив участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
5. Выявлены ли судебные споры права собственности:		да/нет/неизвестно	
6. Сведения о залогах и в отношении зарегистрированного права:		да/нет/неизвестно	
7. Сведения о наличии раздела объектов объекта недвижимости для государственного и муниципального нужд:		да/нет/неизвестно	
8. Сведения о недвижимости государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правомочия на сведения о наличии государственной, не рассматриваемой только в отношении государственной регистрации права (аренды, залога, ипотеки, права, залога, права на образование объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости):		да/нет/неизвестно	
10. Сведения об обстоятельствах государственной регистрации сделки, права, залога, ипотеки без необходимого в силу закона участия третьих лиц, ареста:		да/нет/неизвестно	
11. Сведения о недвижимости государственной регистрации ипотеки, залога, ипотеки, залога, ипотеки или залога участия по залогу, ипотеки, залога, ипотеки:			
Государственный регистратор		ФТИР: ЕПРН	
полное наименование документа		подпись	
		подпись, печать	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочному недвижимому земельному участку

Лист 1.1

Земельный участок		
Информация об объекте недвижимости		
Лист № _____	Решение № _____	Итого листов решения № _____
Итого листов решения № _____	Итого листов решения № _____	Итого листов решения № _____
Итого листов решения № 99/2022/442546866		
Кадастровый номер: 50:25:0030106:1865		
Площадь (кадастровая) земельного участка		
Масштаб 1: данные отсутствуют		
Условия обременения:		
Государственный регистрационный номер: _____		
ФГИС ЕПРН		
Инициалы, фамилия		
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочному недвижимому земельному участку

Лист 1.2

Земельный участок				
Информация об объекте недвижимости				
Лист № _____	Решение № _____	Итого листов решения № _____	Итого листов решения № _____	Итого листов решения № _____
Итого листов решения № _____	Итого листов решения № _____	Итого листов решения № _____	Итого листов решения № _____	Итого листов решения № _____
Итого листов решения № 99/2022/442546866				
Кадастровый номер: 50:25:0030106:1865				
Сведения о кадастровых границах земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Имя №	Кадастровый номер		Описание земельного участка	Средняя кадастровая стоимость земельного участка, руб.
Номер	А	Б	В	Г
1	2	3	4	5
1	413/11.1.17	23:08:09.65	земельный участок	земельный участок
2	413/17.03	23:08:28.13	земельный участок	земельный участок
3	413/17.04	23:08:27.88	земельный участок	земельный участок
4	413/17.07	23:08:00.22	земельный участок	земельный участок
5	413/17.09	23:08:08.78	земельный участок	земельный участок
6	413/17.12	23:08:00.59	земельный участок	земельный участок
Государственный регистрационный номер: _____				
ФГИС ЕПРН				
Инициалы, фамилия				
М.П.				

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФГИС ЕПРН
Единый государственный реестр недвижимости

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.05.2022 г., поступившего на рассмотрение 11.05.2022 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок:			
(наименование)			
Лист № _____	Рисунок № _____	Всего листов раздела № _____	Всего листов выписки _____
11.05.2022 № 99/2022/442/44/000			
Кадастровый номер:		50-29-0030100-1546	
Номер кадастрового квартала:		50-29-0030100	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.12.2021	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Московская область, Воскресенский р-н, Российская Федерация, уч-к 35	
Площадь:		786 кв. 18 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		50-29-0030100-1118	
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или другого юридического лица:			
Государственный регистратор:		ФГИС ЕПРН	
полное наименование должности:		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.05.2022 г., поступившего на рассмотрение 11.05.2022 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок:	
(наименование)	
Лист № _____	Рисунок № _____
11.05.2022 № 99/2022/442/44/000	
Кадастровый номер:	50-29-0030100-1546
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Ссылка на кадастровый номер:	Единственный Адрес Выдаваемого №93-13-005
Сведения о том, являются ли объект и об иных природных объектах, расположенных в границах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой жилищной зоны, территории городского поселения-поселенческого района, иной территории поселения в Российской Федерации, иной территории:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, исторической территории, значимости, историческая:	данные отсутствуют
Сведения о результатах применения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждена схема изъятия территории:	данные отсутствуют
Государственный регистратор:	ФГИС ЕПРН
полное наименование должности:	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Discussion

MIL

Figures 2

MII

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Инвентарный учетный лист		инвентарный учетный лист	
Лист № _____	Рассылка № _____	Кол-во листов в рассылке _____	Кол-во рассылки _____
11.01.2012 № 09/2012/02/М-000			
Кадастровый номер: _____		50:29:0030100:156	
1. Проведение кадастровой оценки		1.2 данные о проведении кадастровой оценки	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права		1.2. вид государственной регистрации	
Ограничение права в отношении объекта недвижимости			
вид		Дополнительное удержание	
дата государственной регистрации		29.12.2011	
номер государственной регистрации		50:29:0030100:156-301/2012-2	
срок, на который установлено ограничение права в отношении объекта недвижимости		до 31.03.2024г.	
3. 3.2.1. вид, в пользу которого установлено ограничение права в отношении объекта недвижимости		Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ "ДОверительное доверительное УПРАВЛЕНИЕ -ДУ, Личное частное товарищество с ограниченной ответственностью "Свое дело регион", ИНН: 7705077530	
основание государственной регистрации		Письмо доверительного управления Личным частным товариществом с ограниченной ответственностью "Свое дело регион" от 27.04.2011	
4. Препятствия в процессе строительства		не зарегистрировано	
5. Наличие в судебном порядке право требования		данные отсутствуют	
6. Сведения о наличии в отношении земельного участка ограничений права		данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии раздела объектов объекта недвижимости для государственного и муниципального нужд		данные отсутствуют	
8. Сведения о наличии в государственной регистрации без личного участия собственника или его законного представителя			
9. Препятствия в отношении в отношении поступления, не зарегистрированных в государственной регистрации права (ипотека, арест, залог, аренда, аренда права на объект недвижимости, аренда, аренда в отношении объекта недвижимости)		данные отсутствуют	
10. Сведения об оспаривании государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимости в случае закона от 01.03.2012 г. № 35-ФЗ		данные отсутствуют	
11. Сведения о наличии в государственной регистрации ипотеки, ареста, ограничения права на земельный участок не законно зарегистрированного лица			
Государственный регистратор		ФГБУ ЕИРП	
подпись государственного регистратора		подпись	
		подпись, печать	

Figure 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оформление кадастрового плана земельного участка

Исходный учет			
Исходные сведения			
Лист № _____	Результат Э _____	Время работы резанта Э _____	Время резания _____
11.01.2012 № 99/20121441544583		Время работы резанта _____	
Калькуляционный номер _____		18-29-00000001356	
План (картин, план) помещения участка _____			
Материал и данные о участии _____		Условия обслуживания _____	
Государственный регистрационный номер _____		ФГИС ЕГРН _____	
Владельцы недвижимости: долевая _____		Фонд _____	
		Информация, фотосъемка _____	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание кадастрового земельного участка

Лист 1

Земельный участок				
Информация об объекте недвижимости				
Дата №	Решения №	Дата вступления в силу решения №	Всего решений №	Всего земельный участок №
11.06.2022	№ 99/2022/441544580			
Кадастровый номер:		50:29:0030106:136		
Ссылка на кадастровый план границ земельного участка				
Ссылка на кадастровый план № К-73				
Зона №				
Номер	Координаты		Описание записей на участке	Средняя кадастровая стоимость на единицу площади земельного участка, м
г/м	X	Y		
1	2	3	4	5
1	413711.23	2349420.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	413878.91	2349588.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	413662.75	2349790.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	413722.28	2349881.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕПРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

ФГИС ЕПРН

полное наименование органа государственной власти

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Ссылка на кадастровый план границ земельного участка

На основании запроса от 11.06.2022 г., предоставлена на рассмотрение 11.06.2022 г., сведения, что сведения об объекте недвижимости Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Информация об объекте недвижимости	
Дата №	Решения №
11.06.2022	№ 99/2022/4415442819
Кадастровый номер:	
50:29:0030106:136	
Номер кадастрового номера:	50:29:0030106
Дата окончания кадастрового номера:	28.11.2021
Решение о кадастровом номере государственного земельного участка:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Воскресенский р-н, Поселение Федерация, уч.к. 35
Площадь:	784 кв. м
Кадастровый номер, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровый номер, расположенный в пределах земельного участка обременения недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровый номер обременения недвижимости, по которому обременен объект недвижимости:	50:29:0030106:118
Кадастровый номер обременения объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Ссылка на кадастровый план границ земельного участка в составе предприятия или другого юридического лица:	
Государственный регистратор	
полное наименование должности	
подпись	
инициалы, фамилия	

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Discussion

Выдача в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости			
Сведения о зарегистрированном объекте недвижимости			
Земельный участок			
адрес объекта недвижимости			
Лист № _____	Рисунки № _____	Экстаз листа: рисунок № _____	Номер листа: рисунок № _____
11.03.2012 № 09/003/2012/015/2012			
Кадастровый номер:		10:20:0090100:1548	
Категория земли:		Земля населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для индивидуального жилищного строительства	
Сведения о кадастровом номере:		Екатеринбург Агрия Владимировна №33-11-066	
Сведения о лицах, имеющих обременения в отношении земельного участка, расположенного в границах земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории или территории обременения:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории международного сотрудничества, территории развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, другой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой территории, территории, расположенной в границах территории, расположенной в границах территории, расположенной в границах территории:		данные отсутствуют	
Сведения о регистрации, принадлежащих к территории земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утратились права собственности:		данные отсутствуют	
Государственный реестр:		ФГИС ЕИРН	
Генеральный директор:		информация отсутствует	
М.П.:		информация отсутствует	

Discussion

Выдача в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости			
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
Земельный участок			
Лист № Рисунка № Номер листа рисунка № Всего листов Всего листов рисунка 11.00.2012 30 99/2012/44154/2019 Кадастровый номер: 50:20:0080100:1548			
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о правах лиц в пользу приобретения, договора, предусмотренного законодательством в соответствии с законодательством законодательными актами органов государственной власти или органов местного самоуправления, заключенных в государственной или муниципальной собственности земельного участка для размещения на нем (или расположенного на нем) объектов недвижимого имущества (земельного участка, иного объекта недвижимости) для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о принадлежности границ земельного участка:	данные отсутствуют		
Статус земель об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "закрытые"		
Дополн. сведения:	Для данного земельного участка отсутствуют данные из реестра земельного участка (земельного участка) о наличии или отсутствии ограничений (ограничений): 50:20:0080100:11027, 50:20:0080110:1534. Сведения о виде разрешенного использования имеют статус "Административные ограничения/ограничения". Прочие ограничения (права, образующие объект недвижимости) зарегистрированы на данном объекте недвижимости с видом разрешенного использования "для государственных нужд". Сведения необходимы для земельных участков 3.1 отсутствуют. Сведения необходимы для земельных участков 4 отсутствуют. Сведения необходимы для земельных участков 4.3 отсутствуют. Сведения необходимы для земельных участков 4.2 отсутствуют.		
Полученный выпиской:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УФРАВИЛОВАЯ КОМПАНИЯ" (ИНН: 50:08:00170) ИНН 7704909499		
Государственный регистратор:			ФГИС ЕПН
РАССЛАН ЗАКОННОМУ ПОЛУЧАТЕЛЮ	ПОДПИСЬ	ПОДПИСЬ, ФИО	
М.П.			

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Features 2

Исходный учет:			
(подпись заявителя)			
Лист № _____	Решение № _____	Полное наименование решения № _____	Дата решения _____
11.08.2022 № 99/202144254819			
Базисный номер:		58-29-0030308-1568	
1. Правовая база (правовые акты):		1.1. Закон о правовом статусе государства	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации акта:		2.1. Действительность, № 58-29-0030308-1568-58/12/2021-1 от 20.12.2021	
3. Определение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
Государственный регистратор:		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	подпись, фамилия
М.П.			

Исходный вариант		Исходный вариант	
Лист № _____	Решено _____	Всего листов решено _____	Всего решено _____
11.01.2012 № 09/002/40294/2011			
Кадестровый номер:		50.29.000100.1568	
1. Проводилась ли проверка:		1.2 данные о проведении проверки	
2. Вид: номер и дата государственной регистрации права:		2.2 не зарегистрировано	
3. Описание прав и обременений объекта недвижимости:		Дополнительное описание:	
вид:		до 31.01.2014:	
дата государственной регистрации:		20.12.2011	
номер государственной регистрации:		50.29.000100.1568-001/2011-2	
дом, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		до 31.01.2014:	
3.2.1. вид, в котором установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ЮРАДИВОННАЯ КОМПАНИЙ ТОВАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" (Д.У. Закрытое паевое товарищество) российская фирма "Своей землей родней", ИНН 7705077550	
основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым товариществом российских фирм "Своей землей родней" (под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Траст Юристы Санкт-Петербурга") от 27.04.2009	
4. Договор уступки в долевое строительство:		не зарегистрировано	
5. Заключены ли судебные акты по требованию:		данные отсутствуют	
6. Ссылки на нормативы и положения зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7. Ссылки на другие решения обременения объекта недвижимости для государственного и муниципального учета:		данные отсутствуют	
8. Ссылки на наличие государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Проверено ли в сведениях о наличии установленных, не зарегистрированных, прекращенных или прекращено государственной регистрацией прав (аренды, ипотеки, залога, права собственности, права обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости):		данные отсутствуют	
10. Ссылки на прекращение государственной регистрации сделок, права, обременения прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
11. Ссылки на наличие государственной регистрации ипотеки, аренды, обременения прав на земельный участок на основе соглашения об ипотеке:			
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование организации		подпись	
		инициала, фамилия	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочному земельному участку

Лист 1/1

Земельный участок		
Информация об объекте недвижимости		
Лист № _____	Регистр № _____	Дата выдачи документа _____
11.06.2022 № 99/2021/44354/2019		
Кадастровый номер:	50:29:0030106:1368	
Площадь (кадастровая) земельного участка		
Масштаб 1: данные отсутствуют		
Условия обременения		
Государственный регистрационный номер		ФГИС ЕГРН
наименование документа		подпись
		инициалы, фамилия
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочному земельному участку

Лист 2/2

Земельный участок				
Информация об объекте недвижимости				
Лист № _____	Регистр № _____	Дата выдачи документа _____	Дата выдачи документа _____	Дата выдачи документа _____
11.06.2022 № 99/2021/44354/2019				
Кадастровый номер:	50:29:0030106:1368			
Сведения о кадастровых точках границ земельного участка				
Система координат: СК-10-73				
Дата № _____				
Номер точки	Координаты		Описание направления на точку	Средняя квадратическая погрешность-параллельная координат характеристика точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	413723.28	214981.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	413663.75	214979.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	413691.84	214979.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	413728.31	214978.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистрационный номер		ФГИС ЕГРН		
наименование документа		подпись		инициалы, фамилия
М.П.				

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФГИС ЕПРН
Единый государственный реестр недвижимости

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.05.2022 г., поступившего на рассмотрение 12.05.2022 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок:			
(наименование)			
Лист №	Рисунок	Всего листов раздела	Всего разделов
12.05.2022	№ 09/2022/442569118		
Кадастровый номер:		50:29:0030108:118	
Номер кадастрового квартала:		50:29:0030108	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.12.2021	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Московская область, Воскресенский р-н, Рассайский сельсовет, уч.ч. 35	
Площадь:		782 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		50:29:0030108:118	
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или государственного учреждения:			
Государственный регистратор:		ФГИС ЕПРН	
полное наименование должности:		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.05.2022 г., поступившего на рассмотрение 12.05.2022 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок:			
(наименование)			
Лист №	Рисунок	Всего листов раздела	Всего разделов
12.05.2022	№ 09/2022/442569118		
Кадастровый номер:		50:29:0030108:118	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для индивидуального жилищного строительства	
Ссылка на кадастровый номер:		Евгений Артем Владимирович №93-13-095	
Сведения о том, являются ли объект и об иных природных объектах, расположенных в границах земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой жилищной зоны, территории городского поселения-поселенческого района, иной территориальной единицы в Российской Федерации, иной территории:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, исторической территории, значимости, заказника:		данные отсутствуют	
Сведения о реальных признаках и характеристиках земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждена схема зонирования территории:		данные отсутствуют	
Государственный регистратор:		ФГИС ЕПРН	
полное наименование должности:		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1

Земельный участок		
Информация об объекте недвижимости		
Лист №	Регистр №	Номер участка, кадастровый №
12.03.2012	№ 99/2021441509113	
Кадастровый номер:	50-29-0030300-1545	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о правах на земельный участок, предусмотренных законодательством в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной власти или органами местного самоуправления, в отношении земельного участка для строительства недвижимого имущества или иного недвижимого имущества:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок для земельных участков, находящихся на основании решений об отчуждении земельного участка, в (иной) собственности на праве собственности для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок обременен ипотекой земельного участка, государственная собственность на который не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии ограничений в отношении земельного участка:	данные отсутствуют	
Статус объекта недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Дополнительные сведения:	Для данного земельного участка отсутствуют данные о зарегистрированных земельных участках (земельных участках) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 50-29-0030300-1127, 50-29-0030300-1534. Сведения о правах, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, в отношении земельного участка, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости, отсутствуют. Сведения необходимы для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимы для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимы для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель информации:	СВЕДЕНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНОЕ РАЙОННОЕ" ИНН 7705004899	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Лист 2

Земельный участок		
Информация об объекте недвижимости		
Лист №	Регистр №	Номер участка, кадастровый №
12.03.2012	№ 99/2021441509113	
Кадастровый номер:	50-29-0030300-1545	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Данные о правообладателе отсутствуют	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 50-29-0030300-1545-50/12/2021-1 от 29.12.2021	
3. Ограничение права в отношении объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Анализальный участок		
Информация о документе		
Лист №	Результат 2	Номер листа результата 2
12.06.2022	№ 98/2022/442569113	
Кадастровый номер:	50:29:0030106:1568	
1. Правообладатель (первичная сделка):	3.2 данные в правообладателе отсутствуют	
2. Вид (номер в базе государственной регистрации права):	3.2 не зарегистрировано	
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
ипотека:	Договор залога недвижимости	
зачин государственной регистрации:	29.12.2021	
зачин государственной регистрации:	09.08.2021/09.1504.301121021-2	
срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	до 31.03.2024г.	
3.2.1. ипотека, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫМИ ДОБРОДЕТЕЛЬНЫМИ УСЛУГАМИ" - Д.У. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 7705017550	
зачин государственной регистрации:	Поступило доверительное управление Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" (с/д. управление) Общества с ограниченной ответственностью "Управление Коммунальными" от 22.04.2020г.	
4. Договор (указан в документах сделки):	не зарегистрировано	
5. Заключение в суд (судебный порядок права собственности):	данные отсутствуют	
6. Сведения о наложении и исполнении залога (зачин права):	данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии ограничений обременения объекта недвижимости для государственной регистрации права:	данные отсутствуют	
8. Сведения о наличии ограничений государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9. Превращение в сведения о наличии поступления, но не регистрации (зачин права) и принятие государственной регистрации права (зачин, регистрация права, принятие права или обременения объекта недвижимости, залога в отношении объекта недвижимости):	данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации залога, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11. Сведения о наличии ограничений государственной регистрации залога, прекращения, ограничения права на земельный участок от законного представителя собственника:		
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности:	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

Результат 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Оценочная стоимость земельного участка

Анализальный участок		
Информация о документе		
Лист №	Результат 3	Номер листа результата 3
12.06.2022	№ 98/2022/442569113	
Кадастровый номер:	50:29:0030106:1568	
План (карта, схема) земельного участка		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности:	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках земельного участка

Лист 1.2

Земельный участок:				
Информация об объекте недвижимости				
Дата №	Решения №	Дата вступления в силу решения №	Всего разделов	Всего листов выписки
12.06.2022	№ 99/2022/44150/113			
Кадастровый номер:			50:29:0030106:1569	
Сведения о подразделении границ земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание записей на участке	Средняя квадратическая погрешность-перемещение координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	413728.33	2349792.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	413691.84	2349793.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	413698.48	2349791.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	413713.29	2349791.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕДРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

ФГИС ЕДРН

полное наименование органа государственной власти

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.06.2022 г., поступающего на рассмотрение 11.06.2022 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок:	
Информация об объекте недвижимости	
Дата №	Решения №
11.06.2022	№ 99/2022/44150/7912
Кадастровый номер:	
50:29:0030106:1570	
Номер кадастрового квартала	50:29:0030106
Дата присвоения кадастрового номера	29.12.2001
Ранее присвоенный государственный учетный номер	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Воскресенский р-н, Ракобийский сельсовет, уч.к. 35
Площадь:	071 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.	данные отсутствуют
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, по которым образован объект недвижимости:	50:29:0030106:118
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или другого юридического лица:	
Государственный регистратор	
полное наименование должности	
подпись	
инициалы, фамилия	

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			
Сведения о зарегистрированном объекте недвижимости			
Земельный участок			
Информация об объекте			
Лист №	Листов №	Номер листа раздела №	Номер раздела
11.00.2012	№ 09/2021/04/03/7112		
Кадастровый номер:		№ 50:08:0090106.1979	
Категория земли:	Земля населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства		
Согласен ли застройщик выстроить:	Ежегодно Агрия Валентинович №93-01-000		
Согласен ли этот, земельный участок и об иных природных объектах, расположенных в границах земельного участка:	данные отсутствуют		
Согласен ли тот, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории (или территории объектов культурного наследия)	данные отсутствуют		
Согласен ли тот, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, или территории особого назначения в Российской Федерации, итерной зоны	данные отсутствуют		
Согласен ли тот, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, имеющей статус: заповедника, национального	данные отсутствуют		
Согласен ли с режимом применения государственных земельных наделов	данные отсутствуют		
Согласен ли расположен земельный участок в границах территории, в отношении которой утверждена проект изъятия территории	данные отсутствуют		

Государственный реестратор		ФГИС ЕПРН
полное наименование должности	подпись	инициал, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
Земельный участок			
идентификация недвижимости			
Лист №	Листов №	Итого листов раздела №	Итого листов выписки №
11.03.2012	№ 09/0023442537712		
Кадастровый номер:		50:29:0080100.1976	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятом или в силу вступлении договора, предусматривающем предоставление в собственность или пожизненное пользование земельного участка или определенной доли государственной власти или органов местного самоуправления, принадлежащих к государственной или муниципальной собственности, или иных субъектов права, в отношении земельного участка для строительства объекта или иного законного использования или иного вида коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок для земельных участков образован на основании решения об отчуждении земельного участка (иной расчленении) на два объекта недвижимости для государственной или муниципальной нужды:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного сбора за установление границ земельного участка:	данные отсутствуют		
Статус земли об объекте недвижимости:	Земельный объект недвижимости имеет статус "земельный"		
Дополн. сведения:	Для данного земельного участка образован допуск изъятия земельного участка (земельного участка) с кадастровым номером (кадастровый номер): 50:29:0080100.31827, 50:29:0038186.1534. Сведения о виде разрешенного использования земли статус "бизнеса (земельного назначения)". Право (разрешение) право, образование объекта недвижимости зарегистрировано на земельный объект недвижимости с видом разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для земельного участка 3.1 отсутствуют, сведения необходимые для земельного участка 4 отсутствуют. Сведения необходимые для земельного участка 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для земельного участка 4.2 отсутствуют.		
Получен, выдан:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНЫЙ ПАРАЙТИНГ" ИНН 7015004096		
Государственный регистратор			ФГИС ЕПРН
полное наименование документа	идентиф.		полное наименование
М.П.			

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Features 2

Информация о заявителе:			
информация о заявителе			
Дата № _____	Регион № _____	Идентификационный номер № _____	Идентификационный номер № _____
11.01.2012 № 99/2012/441537712		10.20.000000.1370	
Кодированный номер:			
1. Правильность (правильность):		1.1. Наличие (правильность) отсутствует	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Действие (наличие), № 10.20.000000.1370-56/12/01/1-10/20.12.2011	
3. Правильность (наличие) и (наличие) (наличие):		наличие (наличие)	
Государственный регистрационный номер:		ФИО: ЕРП	
наличие (наличие) (наличие):		наличие (наличие)	

511

[illegible]

2411

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочному состоянию земельных участков

Лист 1.1

Земельный участок			
Информация об объекте недвижимости			
Лист №	Решения №	Дата вступления решения в силу	Дата регистрации
11.06.2022	№ 99/2021441537712		
Кадастровый номер		10-20/003/006/1070	
План (картин, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют			
Условные обозначения			
Государственный регистрационный номер		ФГИС ЕПРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	
М.П.			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочному состоянию земельных участков

Лист 1.2

Земельный участок				
Информация об объекте недвижимости				
Лист №	Решения №	Дата вступления решения в силу	Дата регистрации	Дата вступления в силу
11.06.2022	№ 99/2021441537712			
Кадастровый номер		10-20/003/006/1070		
Сведения о характерных точках границ земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Имя №				
Номер точки	Координаты		Описание расположения на местности	Средняя издательская погрешность, выраженная координатными характеристиками точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	415732.39	2149781.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	415698.00	2149751.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	415704.81	2149732.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	415761.04	2149746.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистрационный номер		ФГИС ЕПРН		
полное наименование должности		подпись		
		инициалы, фамилия		
М.П.				

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФГИС ЕПРН
Федеральный государственный реестр недвижимости

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.05.2022 г., поступившего на рассмотрение 12.05.2022 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок:			
Информация об объекте			
Лист №	Рисунок №	Дата записи в Едином государственном реестре недвижимости	Идентификатор записи
12.05.2022	№ 09/2022/442/6/000		
Кадастровый номер:		50:29:0030100:151	
Номер кадастрового квартала:		50:29:0030100	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.12.2021	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Московская область, Воскресенский р-н, Российский Бездорож, уч-к 35	
Площадь:		767 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		50:29:0030100:118	
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или другого юридического лица:			
Государственный регистратор:		ФГИС ЕПРН	
полное наименование должности:		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.05.2022 г., поступившего на рассмотрение 12.05.2022 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок:	
Информация об объекте	
Лист №	Рисунок №
12.05.2022	№ 09/2022/442/6/000
Кадастровый номер:	
50:29:0030100:151	
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом номере:	Кадастровый адрес: Московская область, Воскресенский р-н, Российский Бездорож, уч-к 35
Сведения о том, являются ли объект и все иные природные объекты, расположенные в границах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории (или территории объекта культурного наследия):	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны preferentialного развития в Российской Федерации, иной территории:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой территории, территории, подлежащей изъятию, охотничьей, охотничьей, охотничьей:	данные отсутствуют
Сведения о реальных ограничениях государственного земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждена проект изъятия территории:	данные отсутствуют
Государственный регистратор:	ФГИС ЕПРН
полное наименование должности:	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Discussion

MIL

Figures 2

MIL

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Земельный участок		
Информация об участке		
Лист № 2	Решение 2	Всего листов решения 2
12.05.2012 № 99/2021/4415/0000		
Кадастровый номер:	50:29:0030100:1571	
1. Правообладатель (правовой институт):	3.2 данные в правообладателе отсутствуют	
2. Вид (номер в базе государственной регистрации права):	3.2 не зарегистрировано	
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	29.12.2021	
номер государственной регистрации:	50:29:0030100:1571-001/2021-2	
дата, на которую установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	до 31.03.2024г.	
3.2.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" Д.Т. "Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный", ИНН: 7703077550	
даты государственной регистрации:	Принято доверительным управлением Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" (суд. управление Общества с ограниченной ответственностью "Траст Клиринг Эстейт Менеджмент") от 22.04.2020г.	
4. Договор участия в долевой собственности:	не зарегистрировано	
5. Знакомые и судебные иски по праву требования:	данные отсутствуют	
6. Сделки и переходы в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7. Сделки и сделки с участием объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8. Сделки и сделки с недвижимостью государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9. Проведение в судами о признании недействительным, не признанном в законной и признании государственной регистрации права (перевода, прекращения права), прекращения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10. Сделки об отчуждении государственной регистрации права, права, ограничение права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11. Сделки и сделки с недвижимостью государственной регистрации передела, прекращения, прекращения права на земельный участок от власти, законнообязательного назначения:		
Государственный регистратор		
полное наименование должности:	подпись	ФГИС ЕГРН
	М.П.	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочные характеристики земельного участка

Лист 2

Земельный участок		
Информация об участке		
Лист № 3	Решение 3	Всего листов решения 3
12.05.2012 № 99/2021/4415/0000		
Кадастровый номер:	50:29:0030100:1571	
Наименование (наименование) земельного участка		
Выявляет ли данные о нарушении		
Условия обременения:		
Государственный регистратор		
полное наименование должности:	подпись	ФГИС ЕГРН
	М.П.	инициалы, фамилия

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочный кадастровый земельный участок

Лист 1.2

Земельный участок				
информация об объекте недвижимости				
Лист №	Рисунки 3.2	Площадь участка, кадастровый №	Вид участка	Место, где расположен объект
12.06.2022	№ 99/2022/44156980			
Кадастровый номер:	50:29:0030106:1871			
Сведения о кадастровых границах земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Имя №				
Номер	Координаты		Описание застроенной территории	Средняя кадастровая стоимость, определяемая по кадастровым характеристикам земельного участка, м
1	2	3		
1	413741.44	2240744.34	земельный участок	земельный участок
2	413704.61	2240702.36	земельный участок	земельный участок
3	413711.14	2240703.86	земельный участок	земельный участок
4	413747.49	2240725.26	земельный участок	земельный участок
Государственный регистратор			ФГИС ЕПРН	
полномочиями государственной власти			полномочиями государственной власти	

М.П.

ФГИС ЕПРН

полномочиями государственной власти

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о кадастровых границах земельного участка

На основании информации от 11.06.2022 г., предоставленной на рассмотрение 11.06.2022 г., сведения, что сведения об объекте недвижимости Единого государственного реестра недвижимости.

Земельный участок				
информация об объекте недвижимости				
Лист №	Рисунки 3.2	Площадь участка, кадастровый №	Вид участка	Место, где расположен объект
11.06.2022	№ 99/2022/44156980			
Кадастровый номер:	50:29:0030106:1871			
Номер кадастрового участка	50:29:0030106			
Дата окончания кадастрового номера	28.12.2021			
Регистратор кадастрового земельного участка	земельный участок			
Адрес:	Московская область, Воскресенский р-н, Воскресенский район, уч. № 25			
Площадь:	797 кв. м			
Кадастровая стоимость, руб.	земельный участок			
Кадастровые номера земельных участков в границах земельного участка обременения государственной ипотекой:	земельный участок			
Кадастровые номера объектов недвижимости, по которым обременены объекты недвижимости:	50:29:0030106:118			
Кадастровые номера обременяемых объектов недвижимости:	земельный участок			
Сведения о кадастровых границах земельного участка в составе предприятия или другого юридического лица:				
Государственный регистратор			ФГИС ЕПРН	
полномочиями государственной власти			полномочиями государственной власти	

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			Лист 1
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
Земельный участок			
Информация об объекте			
Лист №	Решения №	Номер листа решения №	Номер листа №
11.03.2012	№ 09/2012/42/50/002		
Кадастровый номер:		50:20:0090300.1372	
Категория земли:		Земля населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:		Для индивидуального жилищного строительства	
Ссылка на кадастровый план:		Ежегодный Акт Владельцев №33-01-008	
Ссылка на закон, которым объявлен в об. общ. земельный участок, расположенный в границах земельного участка:		данные отсутствуют	
Ссылка на то, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории (на территории объектов культурного наследия):		данные отсутствуют	
Ссылка на то, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:		данные отсутствуют	
Ссылка на то, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, иного объекта, значимости, исторический:		данные отсутствуют	
Ссылка на режимы зонирования территории (земельного участка):		данные отсутствуют	
Ссылка на расположение земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждена проект зонирования территории:		данные отсутствуют	
Государственный реестр:		ФГИС ЕПРН	
полное наименование документа		индекс	
		информация, формируемая	

[illegible]

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Лист 2

Земельный участок			
Информация об объекте недвижимости			
Лист № _____	Решение № _____	Плановый номер участка № _____	Плановый номер участка № _____
11.03.2012 № 99/2021/442556/09			
Кадастровый номер:	50:29:0030308:1572		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 50:29:0030308:1572-56/01/2021-1 от 29.12.2021		
3. Переводится ли в обременение объект недвижимости:	не зарегистрировано		
Государственный регистратор		ФГИС ЕДРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

Земельный участок			
Информация об объекте недвижимости			
Лист № _____	Решение № _____	Плановый номер участка № _____	Плановый номер участка № _____
11.03.2012 № 99/2021/442556/09			
Кадастровый номер:	50:29:0030308:1572		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. данные о правообладателе отсутствуют		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. не зарегистрировано		
3. Сведения о зарегистрированных правах и обременениях объекта недвижимости:	3.1. данные о зарегистрированных правах и обременениях отсутствуют		
3.2.1. данные, в которых указаны сведения о зарегистрированных правах и обременениях объекта недвижимости:	3.2.1. данные о зарегистрированных правах и обременениях отсутствуют		
3.2.2. данные, в которых указаны сведения о зарегистрированных правах и обременениях объекта недвижимости:	3.2.2. данные о зарегистрированных правах и обременениях отсутствуют		
4. Договоры участия в долевой собственности:	не зарегистрировано		
5. Заключены ли судебные акты о признании права собственности:	данные отсутствуют		
6. Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости права собственности для государственной или муниципальной нужды:	данные отсутствуют		
8. Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости права собственности:	данные отсутствуют		
9. Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости права собственности:	данные отсутствуют		
10. Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости права собственности:	данные отсутствуют		
11. Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости права собственности:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор		ФГИС ЕДРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочному состоянию земельных участков

Лист 1

Земельный участок			
Информация об объекте			
Лист №	Решения №	Дата принятия решения №	Дата принятия решения №
11.06.2022	№ 99/2021/441556592		
Кадастровый номер		18-29-0030106-1072	
Площадь (кадастровая) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют			
Условные обозначения			
Государственный регистрационный номер		ФГИС ЕПРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	
М.П.			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочному состоянию земельных участков

Лист 2

Земельный участок				
Информация об объекте				
Лист №	Решения №	Дата принятия решения №	Дата принятия решения №	
11.06.2022	№ 99/2021/441556592			
Кадастровый номер		18-29-0030106-1072		
Сведения о кадастровых точках границ земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Имя №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя индустриальная погрешность, определяемая погрешностью точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	413747.49	2140725.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	413711.14	2140753.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	413717.88	2140684.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	413753.53	2140796.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистрационный номер		ФГИС ЕПРН		
полное наименование должности		подпись		
		инициалы, фамилия		
М.П.				

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФГИС ЕПРН
Единый государственный реестр недвижимости

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о кадастровых объектах недвижимости

На основании запроса от 11.06.2022 г., составленной на дату 11.06.2022 г., сведений, что сведения занесены в Единый государственный реестр недвижимости:

Земельный участок			
данные отсутствуют			
Лист №	Рисунки	Дата листов рисунка	Всего листов рисунков
11.06.2022	№ 09/2022/442593066		
Кадастровый номер:	50:29:0030100:1873		
Номер кадастрового квартала: 50:29:0030100			
Дата окончания кадастрового квартала: 29.12.2021			
Рисунки привязаны к государственному учетному номеру: данные отсутствуют			
Адрес: Московская область, Воскресенский р-н, Поселенная Федерация, уч.к. 35			
Площадь: 747 кв. м			
Кадастровая стоимость, руб.: данные отсутствуют			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: 50:29:0030100:118			
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Сведения о состоянии объекта недвижимости в системе кадастровой оценки недвижимости:			
Государственный регистратор		ФГИС ЕПРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о кадастровых объектах недвижимости

На основании запроса от 11.06.2022 г., составленной на дату 11.06.2022 г., сведений, что сведения занесены в Единый государственный реестр недвижимости:

Земельный участок			
данные отсутствуют			
Лист №	Рисунки	Дата листов рисунка	Всего листов рисунков
11.06.2022	№ 09/2022/442593066		
Кадастровый номер:	50:29:0030100:1873		
История земли:			
Возраст разрешенного использования:		Земля изъятая государством	
Сведения о кадастровом номере:		Для индивидуального жилищного строительства	
Сведения о кадастровом номере:		Екатеринбург Арктик Виллапаркет №54-13-068	
Сведения о том, являются ли объекты в границах территории:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок является или не является расположенным в границах территории с особыми условиями использования территории (или территории объекта культурного наследия):		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории международного социального-экономического развития, зоны опережающего развития в Российской Федерации, другой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, объектов особой значимости, заповедника:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах применения государственного земельного кадастра:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждена проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕПРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Discussion

MIL

Figures 2

MIL

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

[illegible]

Figure 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:
Очередная кадастровая стоимость земельного участка[illegible]

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочному кадастровому земельному участку

Лист 1.2

Земельный участок				
информация об объекте недвижимости				
Дата №	Решения №	Дата записи решения №	Внесено изменений №	Дата внесения изменений №
11.06.2022	№ 99/2022/441530366			
Кадастровый номер:		50:29:0030106:1973		
Сведения о кадастровых границах земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Имя №				
Номер точки	Координаты		Описание записей в кадастре	Средняя издательная погрешность измерения координат точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	413753.55	2340796.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	413711.68	2340694.80	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	413754.21	2340676.80	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	413790.6	2340687.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕПРН	
полном наименованием должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

ФГИС ЕПРН

полном наименованием должности регистратора

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о кадастровых границах земельного участка

На основании информации от 11.06.2022 г., предоставленной на рассмотрение 11.06.2022 г., сообщаем, что сведения об объекте недвижимости Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
информация об объекте недвижимости	
Дата №	Решения №
11.06.2022	№ 99/2022/4415301886
Кадастровый номер:	
50:29:0030106:1974	
Номер кадастрового записи:	50:29:0030106
Дата окончания кадастрового номера:	28.12.2021
Решение о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Воскресенский р-н, Воскресенский район, уч. № 25
Площадь:	778 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера земельных участков в границах земельного участка обременения:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:29:0030106:118
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о наличии обременения недвижимости в системе Единого государственного реестра недвижимости:	
Государственный регистратор	
ФГИС ЕПРН	
полном наименованием должности	
подпись	
инициалы, фамилия	

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1

Земельный участок		
Информация об объекте		
Лист №	Регистр №	Дата записи в Едином государственном реестре недвижимости
11.03.2012	№ 99/2021442511886	
Кадастровый номер:		50:20:0090000.1874
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства	
Сведения о подворном номере:	Евклидов Агрос Вилладж №3-23-000	
Сведения о том, являются ли объект и обремененный объект объектами, расположенными в границах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах территории, на которой осуществляется изъятие территории для государственных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны реформирования земель в Российской Федерации, иной территории:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, объекта культурного наследия, памятника:	данные отсутствуют	
Сведения о регистрации ареста и государственного жилищного залога:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждена проектная документация:	данные отсутствуют	
Государственный реестратор		ФГИС ЕПРН
подпись		инициал, фамилия
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1

Земельный участок		
Информация об объекте		
Лист №	Регистр №	Дата записи в Едином государственном реестре недвижимости
11.03.2012	№ 99/2021442511886	
Кадастровый номер:		50:20:0090000.1874
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии или в датах включения договора, предусмотренного законодательством в соответствии с законодательством Российской Федерации, о предоставлении государственной власти или органов местного самоуправления полномочиями в государственной или муниципальной собственности земельного участка для использования земельного участка для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельный участок образован из основных разделов обремененного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о предоставлении земельного участка:	данные отсутствуют	
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Дополнительные сведения:	Для данного земельного участка действует ограничение земельного участка (земельный участок с кадастровым номером 50:20:0090000.1874. Сведения о видах разрешенного использования земельного участка «Аgriculture, agriculture, agriculture». Право распоряжения землей, образованием объекта недвижимости зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости. Сведения о виде разрешенного использования отсутствуют. Сведения о виде разрешенного использования для земельного участка 4 отсутствуют. Сведения о виде разрешенного использования для земельного участка 4.1 отсутствуют. Сведения о виде разрешенного использования для земельного участка 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ" ИНН 7704904499	
Государственный реестратор		ФГИС ЕПРН
подпись		инициал, фамилия
М.П.		

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Figure 2

Информация об участнике			Информация о документе	
Дата № _____	Решения № _____	Полное наименование участника № _____	Дата регистрации _____	Полное наименование _____
11.01.2012 № 99/2021442511886				
Каждый номер		18-29-000000-1974		
1. Правовая форма (правообладатель):		1.1. данные о правообладателе отсутствуют		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Юридическое лицо № 58-29-000000-1974-98/13/2021-1 от 20.12.2021		
3. Определение прав и обременение объекта недвижимости:		нет залога, ипотеки		
Государственный регистрационный номер		ИНН		ФНС: ЕРН
наименование, должность		подпись		наименование, должность

М.П.

Инвентарный учетный лист		Форм № 1 (с изменениями)	
Лист № _____	Решение № _____	Всего листов решения № _____	Всего решений № _____
11.01.2012 № 09/2012/425/1836			
Кадастровый номер:		50:29:0080406:1574	
1.	Проводились ли государственная регистрация:	1.1	данные о государственной регистрации
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	1.2	на зарегистрировано
3. Описание прав и обременений объекта недвижимости			
	вид:	Договорное заложенное	
	дата государственной регистрации:	20.12.2011	
	номер государственной регистрации:	50:29:0080406:1574-001/2012/1-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	до 31.03.2014г.	
3.1.1.	вид, в котором установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Обязание в заложенном заложенности "ЮТРАД-500033414 КОМПАНИИ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО МИГРАЦИИ" (Д.Т. Закрытое паевое товарищество) решением фискального "Свое дело решение", 1844-1761877330	
	указание государственной регистрации:	Положения договорного заложенности Закрытое паевое товарищество "ЮТРАД-500033414 КОМПАНИИ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО МИГРАЦИИ" (Д.Т. Закрытое паевое товарищество) решением фискального "Свое дело решение" от 27.04.2011г.	
4.	Договор участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Законные и судебные нормы права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сделки и ограничения в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сделки и изменение размера обременения объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сделки и ипотека недвижимости государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Проведение в сделках о заложенности, не зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением сделок, ограничивающих права на обременение объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости):	данные отсутствуют	
10.	Сделки об ипотеке государственной регистрации ипотеки, права, ограничивающие права без ипотеки в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сделки и ипотека государственной регистрации ипотеки, ограничения, ограничивающие права на земельный участок на земельный участок государственной регистрации:		
Государственный регистрационный номер:		50:29:0080406:1574	
подпись (подписания):		подпись	
		инициалы, фамилия	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочный кадастровый земельный участок

Лист 1.1

Земельный участок			
Информация об объекте недвижимости			
Лист №	Листов 3	Всего листов раздела 3.1	Всего разделов
11.06.2022 №	99/202144151188		
Кадастровый номер:	50:20:0030106:1574		
План (картин, снимок) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют			
Условные обозначения:			
Государственный регистрационный номер		ФГИС: ЕГРН	
наименование государственной должности		подпись	
		инициала, фамилия	
М.П.			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочный кадастровый земельный участок

Лист 1.2

Земельный участок				
Информация об объекте недвижимости				
Лист №	Листов 3.2	Всего листов раздела 3.2	Всего разделов	Всего листов выписки
11.06.2022 №	99/202144151188			
Кадастровый номер:	50:20:0030106:1574			
Сведения о характерных точках границ земельного участка				
Система координат: СК-73				
Итого №	Координаты		Описание широты и южной	Средняя координата точек характерных точек границ земельного участка, м
Номер точки	X	Y		
1	2	3	4	5
1	433759.6	234967.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	433724.21	234957.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	433728.98	234959.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	433716.76	234957.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	433705.65	234960.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистрационный номер		ФГИС: ЕГРН		
наименование государственной должности		подпись		инициала, фамилия
М.П.				

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФГИС ЕПРН		Регистр 1
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости		
Сведения о кадастровом объекте недвижимости		
На основании запроса от 11.03.2022 г., осуществленного на раскрытие 11.03.2022 г., сведения, что сведения занесены Единого государственного реестра недвижимости:		
Кадастровый участок		
Лист № _____ Раздел № _____		
Всего листов раздела № _____ Всего разделов _____ Всего листов выписки _____		
11.03.2022 № 09/2021/4-02/000360		
Кадастровый номер:		50:29:0030100:179
Номер кадастрового квартала:	50:29:0030100	
Дата применения кадастрового номера:	30.12.2021	
Ранг кадастровый государственный участокный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	Московская область, Истринский р-н, Поселение Фосфорит, ул.в.35	
Полное:	706-01-000-01	
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:29:0030100:118	
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав кадастровых или иных земельных участков:		
Государственный регистратор:	ФГИС ЕПРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
Земельный участок			
Информация об объекте недвижимости			
Лист № _____	Рисунок № _____	Площадь земельного участка № _____ кв. м	Номер участка: _____
11.01.2017 № 09/003/2014/009/001		Номер участка: _____	
Кадастровый номер: _____		10:01/003/009/001/001	
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Наименование объекта недвижимости:	Для индивидуального жилищного строительства		
Сведения о кадастровом номере:	Екатеринбург Архангельский №03-01-008		
Сведения о том, является ли объект в об. общ. пользования, обременен, расположен в границах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории (для территории объектов внутреннего назначения):	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, иной территории особого назначения в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, имеющей статус памятника, заказника:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка на территории земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проекты зонирования территории:	данные отсутствуют		
Государственный реестр:			ФГИС ЕПРН
наименование документа:	информация		информация, документ

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Discussion

MIL

Discussion

M11

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

[illegible]

Fig. 1. 1998

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:
Октябрьский жилищно-коммунальный участок[illegible]

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:
Описание кадастрового земельного участка

Лист 2

Кадастровый участок:				
Лист № _____ Раздел № _____				
11.06.2022 № 99/2022/441509345				
Кадастровый номер: 50:29:0050106:1575				
Сведения о кадастровых границах земельного участка:				
Система координат: СК-73				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты		Описание записей на участке	Средняя координата точек, определяющая координаты характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	415751.45	234968.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	415756.79	234957.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	415752.24	234967.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	415757.41	234963.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	415771.71	234964.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕПРН	
полное наименование должности			именем, фамилией	

ФГИС ЕПРН

полное наименование органа государственной власти

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:
Сведения о кадастровых границах земельного участка

На основании запроса от 11.06.2022 г., направленного на рассмотрение 11.06.2022 г., сообщаем, что сведения из Единого государственного реестра недвижимости:

Кадастровый участок:	
Лист № _____ Раздел № _____	
11.06.2022 № 99/2022/441700254	
Кадастровый номер: 50:29:0050106:1591	
Номер кадастрового участка:	50:29:0050106
Дата окончания кадастрового номера:	28.12.2021
Решение о государственном учете участка:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Воскресенский район, Воскресенский район, ул. № 25
Площадь:	773 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера земельных участков в границах земельного участка:	данные отсутствуют
Кадастровые номера земельных участков, на которых образован объект недвижимости:	50:29:0050106:118
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о земельном участке, на котором образован объект недвижимости в составе предприятия или другого юридического лица:	
Государственный регистратор	
полное наименование должности	
ФГИС ЕПРН	
именем, фамилией	

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			Лист 1
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
Земельный участок			
Информация об объекте			
Лист №	Выдача №	Номер листа раздела №	Номер раздела №
12.01.2013	№ 09/2013/43779354		
Кадастровый номер:		50:20:0090300:100	
История земли:		Земля изъятых земель	
Вид разрешенного использования:		Для индивидуального жилищного строительства	
Ссылка на кадастровый план:		Ежегодный Акт Владельцев №3-11-008	
Ссылка на закон, которым объявлен в об. общ. земельный участок, расположенный в границах земельного участка:		земельный участок	
Ссылка на то, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (или территории общего пользования):		земельный участок	
Ссылка на то, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, или территории особого назначения в Российской Федерации, иной зоне:		земельный участок	
Ссылка на то, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, истинного ордера, значимости, истинности:		земельный участок	
Ссылка на режимы зонирования территории земельного участка:		земельный участок	
Ссылка на расположение земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждена проект зонирования территории:		земельный участок	
Государственный реестр:		ФГИС ЕПН	
полное наименование документа		информация	
М.П.		информация, функция	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости				Лист 1 из 1
Сведения о характеристиках объекта недвижимости				
Земельный участок				
адрес объекта недвижимости				
Лист №	Листов в	Номер листа в	Всего листов	Номер листа в
12.00.2012 № 09/2021/44/730254				
Кадастровый номер:			50:20:0080100.1593	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют		
Сведения о наличии лиц в лице которых договор, предусматривающий предоставление в собственность или пожизненное пользование земельными участками органами государственной власти или органами местного самоуправления заключается в государственной или муниципальной собственности земельного участка для размещения на земельном участке объектов недвижимости или земельного доли коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельный участок образован на основании раздела объекта недвижимости на два объекта недвижимости на территории или за пределами:		данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного споры о предоставлении или изъятии земельного участка:		данные отсутствуют		
Статус земли об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "земельный"		
Дополн. сведения:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельного участка) к участкам водопользования (земельным участкам): 50:29:0080006-51827, 50:29:0081818-1534. Сведения о входе разрешено использовать имеют статус "объекты недвижимости". Право (установлено право, образование объекта недвижимости) зарегистрировано на земельный объект недвижимости с целью разрешения использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.3 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.		
Полученный выпиской:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УФАРДЖОНОВА КОМПАНИЯ" (ИНН 70/609499)		
Государственный регистратор			ФГИС ЕНРИ	
полномочный представитель администрации			инициала, фамилия	
МП				

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Лист 2

Земельный участок		
Информация об объекте недвижимости		
Лист № _____	Решение № _____	Всего листов решения № _____
12.06.2012 № 99/2002/442/2002/4		
Кадастровый номер:	50:29:0030300:1593-56/012/2021-1	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевой собственности, № 50:29:0030300:1593-56/012/2021-1 от 29.12.2021	
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
Государственный реестратор		ФГИС ЕДРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок		
Информация об объекте недвижимости		
Лист № _____	Решение № _____	Всего листов решения № _____
12.06.2012 № 99/2002/442/2002/4		
Кадастровый номер:	50:29:0030300:1593-56/012/2021-1	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. данные о правообладателе отсутствуют	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. не зарегистрировано	
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	3.1. данные о зарегистрированных ограничениях отсутствуют 3.2.1. данные о зарегистрированных ограничениях отсутствуют 3.2.2. данные о зарегистрированных ограничениях отсутствуют	
4. Договоры залога и ипотеки:	не зарегистрировано	
5. Заключены ли судебные акты при преобладании:	данные отсутствуют	
6. Сведения о нарушении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии ущемления интересов объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8. Сведения о наличии ограничений государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9. Проверены ли в сведениях о наличии установленных, не зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости прав (зачем, прекращение права или обременение объекта недвижимости, сделки и отчуждения объекта недвижимости):	данные отсутствуют	
10. Сведения об ограничениях государственной регистрации сделок, права, ограничение права без освобождения в силу закона согласно третьему лицу, права:	данные отсутствуют	
11. Сведения о наличии ограничений государственной регистрации ипотеки, прекращения, прекращения права на земельный участок от имени государственного собственника:	данные отсутствуют	
Государственный реестратор		ФГИС ЕДРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оцениваемый земельный участок

Лист 1.1

Земельный участок			
Информация об объекте недвижимости			
Дата №	Решения №	Дата вступления в силу	Дата окончания срока действия
12.06.2022	№ 99/2021441730264		
Кадастровый номер		50:20:0030106.1300	
Площадь (кадастровая) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют			
Условные обозначения			
Государственный регистрационный номер		ФГИС ЕДРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициала, фамилия	
М.П.			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оцениваемый земельный участок

Лист 1.2

Земельный участок				
Информация об объекте недвижимости				
Дата №	Решения №	Дата вступления в силу	Дата окончания срока действия	
12.06.2022	№ 99/2021441730264			
Кадастровый номер		50:20:0030106.1300		
Сведения о характерных точках граница земельного участка				
Система координат: СК-73				
Точка №	Координаты		Описание шпильки на координате	Средняя квадратическая погрешность-пересечением координат характерных точек границ земельного участка, м
Номер точки	X	Y		
1	2	3	4	5
1	415861.35	2349677.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	415868.44	2349689.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	415891.81	2349788	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	415855.3	2349686.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистрационный номер		ФГИС ЕДРН		
полное наименование должности		подпись		
		инициала, фамилия		
М.П.				

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФГИС ЕПРН
Федеральный государственный реестр недвижимости

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.06.2022 г., предоставленного на рассмотрение 12.06.2022 г., сообщаем, что сведения об объекте Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок																							
Информация об объекте																							
Лист № _____	Формат Е. _____	Всего листов раздела Е. _____	Всего разделов: _____																				
12.06.2022 № 09/2022/44714909																							
Кадастровый номер:		50:29:0030100:118																					
<table border="1"> <tr> <td>Номер кадастрового квартала:</td> <td>50:29:0030100</td> </tr> <tr> <td>Дата окончания кадастрового квартала:</td> <td>29.12.2021</td> </tr> <tr> <td>Ранг привязочный государственный учетный номер:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Московская область, Воскресенский р-н, Поселения Федерация, уч.к. 35</td> </tr> <tr> <td>Площадь:</td> <td>743 кв. м</td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость, руб.:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:</td> <td>50:29:0030100:118</td> </tr> <tr> <td>Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Сведения о состоянии объекта недвижимости в соответствии с кадастровым документом:</td> <td></td> </tr> </table>				Номер кадастрового квартала:	50:29:0030100	Дата окончания кадастрового квартала:	29.12.2021	Ранг привязочный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	Адрес:	Московская область, Воскресенский р-н, Поселения Федерация, уч.к. 35	Площадь:	743 кв. м	Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют	Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:29:0030100:118	Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	Сведения о состоянии объекта недвижимости в соответствии с кадастровым документом:	
Номер кадастрового квартала:	50:29:0030100																						
Дата окончания кадастрового квартала:	29.12.2021																						
Ранг привязочный государственный учетный номер:	данные отсутствуют																						
Адрес:	Московская область, Воскресенский р-н, Поселения Федерация, уч.к. 35																						
Площадь:	743 кв. м																						
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют																						
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют																						
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:29:0030100:118																						
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют																						
Сведения о состоянии объекта недвижимости в соответствии с кадастровым документом:																							
Государственный регистратор		ФГИС ЕПРН																					
полное наименование должности		подпись																					
		инициалы, фамилия																					

М.П.

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.06.2022 г., предоставленного на рассмотрение 12.06.2022 г., сообщаем, что сведения об объекте Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Информация об объекте	
Лист № _____	Формат Е. _____
12.06.2022 № 09/2022/44714909	
Кадастровый номер:	
50:29:0030100:118	
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения объектов складского назначения
Сведения о кадастровом номере:	Единственный адрес: Водополье №3-11-000
Сведения о том, являются ли объекты и об иных природных объектах, расположенных в границах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории или территории объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой жилищной зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны реформирования департамент в Российской Федерации, второй зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой территории, исключая зоны, значимости, экологической:	данные отсутствуют
Сведения о режиме, применяемом к объектам недвижимого имущества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проекты планировки территории:	данные отсутствуют
Государственный регистратор	ФГИС ЕПРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1

Земельный участок		
информация о кадастровом объекте		
Лист № 12.00.2022	Рисунки 2	Номер листа рисунка 2.3
12.00.2022 № 99/2021/44734993		Всего рисунков
Кадастровый номер:		50.29.0030300.1398
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии или отсутствии договора, предусматривающего предоставление в соответствии с законодательством Российской Федерации земельного участка для государственных нужд Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельный участок обременен ипотекой на основании закона об ипотеке земельного участка и (или) обремененного на нем объекта недвижимости для государственных нужд Российской Федерации:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок обременен ипотекой на основании закона об ипотеке земельного участка, государственная собственность на который не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного участка о государственном кадастровом земельном участке:	данные отсутствуют	
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "земельный"	
Особые отметки:	Для данного земельного участка отсутствует договор аренды земельного участка (земельный участок) с кадастровым номером (кадастровый номер): 50.29.0030300.1398, 50.29.0030300.1398. Сведения о видах разрешенного использования земельного участка «Аgriculture» не зарегистрированы. Право собственности, право аренды земельного участка зарегистрировано на земельный участок недвижимости с кадастровым номером 50.29.0030300.1398. Сведения обременения для земельного участка 4 отсутствуют. Сведения обременения для земельного участка 4.1 отсутствуют. Сведения обременения для земельного участка 4.2 отсутствуют.	
Получены выписки:	СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЧНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ "УБЛАЖИВАЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЗЕМЕЛЬНЫЕ РАЗВИТИЕ" ИНН 7705094899	
Государственный регистратор	ФГИС ЕПРН	
полномочиями должности:	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Лист 2

Земельный участок		
информация о кадастровом объекте		
Лист № 12.00.2022	Рисунки 2	Номер листа рисунка 2.3
12.00.2022 № 99/2021/44734993		Всего рисунков
Кадастровый номер:		50.29.0030300.1398
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Дольщики собственности, № 50-29/0030300-1398-50/12/2021-1 от 29.12.2021	
3. Управление права и обременения объекта недвижимости:	не зарегистрированы	
Государственный регистратор	ФГИС ЕПРН	
полномочиями должности:	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Информация о заявителе																																				
Лист № _____	Раздел 2	Всего листов раздела 2: _____																																		
12.01.2012 № 09/2012/04/2/0000		Всего разделов: _____																																		
Кадастровый номер: _____		№ 29:0030001001599																																		
<table border="1"> <tr> <td>1. Проводилась ли государственная регистрация:</td> <td>1.1 данные о проведении государственной регистрации</td> </tr> <tr> <td>2. Вид номер и дата государственной регистрации права:</td> <td>1.2 не зарегистрировано</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Ограничения при обращении объекта недвижимости:</td> </tr> <tr> <td>и/или:</td> <td>Дополнительное ограничение:</td> </tr> <tr> <td>дата государственной регистрации:</td> <td>20.12.2010</td> </tr> <tr> <td>номер государственной регистрации:</td> <td>5029-003000100-001/2/001-2</td> </tr> <tr> <td>дата, на которой установлено ограничение при обращении объекта недвижимости:</td> <td>20.11.03.2010.</td> </tr> <tr> <td>3.3.1. и/или, в которой установлено ограничение при обращении объекта недвижимости:</td> <td>Общество с ограниченной ответственностью "ЮРАДИЦИОНАЛ КОМПАНИ "ТОПАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО МИРАЖИНИ" (Д.Т. Закрытое паевое товарищество) резидент фискального района "Своим делом разный", ИНН 7703977530</td> </tr> <tr> <td>и/или дата государственной регистрации:</td> <td>Получено доверенность (закреплено) Закрытым паевым товариществом резидент фискального района "Своим делом разный" (суд управления Общества с ограниченной ответственностью "Траст Юридическое Миранини" от 22.04.2010)</td> </tr> <tr> <td>4. Действует ли залог в заложенном объекте:</td> <td>не зарегистрировано</td> </tr> <tr> <td>5. Заложено ли в судебном порядке право требования:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>6. Сделаны ли распоряжения в отношении зарегистрированного права:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>7. Сделаны ли действия в отношении объектов недвижимости для государственного и муниципального нужд:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>8. Сделаны ли изменения государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9. Проводилось ли в отношении объектов недвижимости, на зарегистрированных объектов и в отношении государственной регистрации права (передача, прекращение права), прекращение права или образование объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>10. Сделаны ли распоряжения государственной регистрации сделок, права, ограничение при без возмездного в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>11. Сделаны ли изменения государственной регистрации передела, прекращения, ограничения при на земельный участок на земельный объект государственного назначения:</td> <td></td> </tr> </table>			1. Проводилась ли государственная регистрация:	1.1 данные о проведении государственной регистрации	2. Вид номер и дата государственной регистрации права:	1.2 не зарегистрировано	Ограничения при обращении объекта недвижимости:		и/или:	Дополнительное ограничение:	дата государственной регистрации:	20.12.2010	номер государственной регистрации:	5029-003000100-001/2/001-2	дата, на которой установлено ограничение при обращении объекта недвижимости:	20.11.03.2010.	3.3.1. и/или, в которой установлено ограничение при обращении объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ЮРАДИЦИОНАЛ КОМПАНИ "ТОПАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО МИРАЖИНИ" (Д.Т. Закрытое паевое товарищество) резидент фискального района "Своим делом разный", ИНН 7703977530	и/или дата государственной регистрации:	Получено доверенность (закреплено) Закрытым паевым товариществом резидент фискального района "Своим делом разный" (суд управления Общества с ограниченной ответственностью "Траст Юридическое Миранини" от 22.04.2010)	4. Действует ли залог в заложенном объекте:	не зарегистрировано	5. Заложено ли в судебном порядке право требования:	данные отсутствуют	6. Сделаны ли распоряжения в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	7. Сделаны ли действия в отношении объектов недвижимости для государственного и муниципального нужд:	данные отсутствуют	8. Сделаны ли изменения государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		9. Проводилось ли в отношении объектов недвижимости, на зарегистрированных объектов и в отношении государственной регистрации права (передача, прекращение права), прекращение права или образование объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	10. Сделаны ли распоряжения государственной регистрации сделок, права, ограничение при без возмездного в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	11. Сделаны ли изменения государственной регистрации передела, прекращения, ограничения при на земельный участок на земельный объект государственного назначения:	
1. Проводилась ли государственная регистрация:	1.1 данные о проведении государственной регистрации																																			
2. Вид номер и дата государственной регистрации права:	1.2 не зарегистрировано																																			
Ограничения при обращении объекта недвижимости:																																				
и/или:	Дополнительное ограничение:																																			
дата государственной регистрации:	20.12.2010																																			
номер государственной регистрации:	5029-003000100-001/2/001-2																																			
дата, на которой установлено ограничение при обращении объекта недвижимости:	20.11.03.2010.																																			
3.3.1. и/или, в которой установлено ограничение при обращении объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ЮРАДИЦИОНАЛ КОМПАНИ "ТОПАРИШЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО МИРАЖИНИ" (Д.Т. Закрытое паевое товарищество) резидент фискального района "Своим делом разный", ИНН 7703977530																																			
и/или дата государственной регистрации:	Получено доверенность (закреплено) Закрытым паевым товариществом резидент фискального района "Своим делом разный" (суд управления Общества с ограниченной ответственностью "Траст Юридическое Миранини" от 22.04.2010)																																			
4. Действует ли залог в заложенном объекте:	не зарегистрировано																																			
5. Заложено ли в судебном порядке право требования:	данные отсутствуют																																			
6. Сделаны ли распоряжения в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют																																			
7. Сделаны ли действия в отношении объектов недвижимости для государственного и муниципального нужд:	данные отсутствуют																																			
8. Сделаны ли изменения государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:																																				
9. Проводилось ли в отношении объектов недвижимости, на зарегистрированных объектов и в отношении государственной регистрации права (передача, прекращение права), прекращение права или образование объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют																																			
10. Сделаны ли распоряжения государственной регистрации сделок, права, ограничение при без возмездного в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют																																			
11. Сделаны ли изменения государственной регистрации передела, прекращения, ограничения при на земельный участок на земельный объект государственного назначения:																																				
Государственный регистратор		0193: 13791																																		
подпись (подпись/подпись)		подпись																																		
МП		подпись, фамилия																																		

Fig. 1. a) Fe^{2+} ; b) Fe^{3+} .

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об отсутствии
Ограничений testamentарной собственности

Кредитный учет					
(наименование)					
Лист № _____ Раздел 3		Дата учета раздела 3:		Дата выдачи:	
12.09.2012 № 99782144754968					
Базисный номер				10-20-000100-1900	
Имя (фамила, отчество) заявителя					
Матрица 1: данные о участнике		Условия обеспечения			
Государственный регистрационный номер				ФГИС ЕДРН	
полное наименование должника		адрес		ИНН/ОГРН, факс	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочному кадастровому земельному участку

Лист 1.2

Земельный участок				
информация об объекте недвижимости				
Лист №	Рисунки Л.Э.	Площадь земельного участка Л.Э.	Виды разрешений	Всего листов выписки
12.06.2022	№ 99/20021443734965			
Кадастровый номер:		50:29:0030106:1398		
Сведения о кадастровых границах земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Лист №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя издательная погрешность измерения координат точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	413843.19	2340734.5	защитный столб	защитный столб
2	413878.85	2340745.82	защитный столб	защитный столб
3	413872.32	2340764.73	защитный столб	защитный столб
4	413831.14	2340751.36	защитный столб	защитный столб
Государственный регистратор			ФГИС ЕПРН	
полном наименованием должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

ФГИС ЕПРН

полном наименованием должности регистратора

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о кадастровом земельном участке

На основании выписки от 12.06.2022 г., составленной на основании Единого государственного реестра недвижимости

Земельный участок	
информация об объекте недвижимости	
Лист №	Рисунки Л.Э.
12.06.2022	№ 99/20021443734322
Кадастровый номер:	
50:29:0030106:1402	
Номер кадастрового квартала	50:29:0030106
Дата окончания кадастрового номера	28.11.2021
Рисунки привязки к государственному участку	защитный столб
Адрес:	Московская область, Воскресенский р-н, Воскресенский район, уч. № 35
Площадь:	734 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.	защитный столб
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	защитный столб
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:29:0030106:1418
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	защитный столб
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или другого юридического лица:	
Государственный регистратор	
ФГИС ЕПРН	
полном наименованием должности	
подпись	
инициалы, фамилия	

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости				Лист 1
Сведения о характеристиках объекта недвижимости				
Земельный участок				
адрес объекта недвижимости				
Лист №	Листов №	Номер листа раздела №	Номер раздела №	Номер листа выписки №
12.01.2017	50	99/002/044775/1/17		
Кадастровый номер:			50:20:0090100.1602	
Категория земли:		Земля населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:		Для индивидуального жилищного строительства		
Сведения о кадастровом номере:		Екатеринбург, Ленинский район №55-03-005		
Сведения о том, являются ли объект и обремененный им объект объектами недвижимости:		являются объектами		
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории или территории объектов культурного наследия:		являются объектами		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории международного сотрудничества или территории развития в Российской Федерации, особой зоны:		являются объектами		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, объектов заповедности, заказников:		являются объектами		
Сведения о режимах применения территории земельного участка:		являются объектами		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой уполномоченный орган власти:		являются объектами		
Государственный реестр:		ФГИС ЕИРН		
Генеральный директор:		Иванов		Иванов, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости				Лист 1 из 1
Сведения о зарегистрированном объекте недвижимости				
Земельный участок				
адрес объекта недвижимости				
Лист №	Листов: 4	Номер листа: раздел 4.1	Всего разделов:	Всего листов: восемь
12.00.2012	30	99/201244372312		
Кадастровый номер:			50:08:0080106.1602	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют		
Сведения о принятии или вводе в эксплуатацию договора, предусматривающего предоставление в пользование с земельным участком государственных или муниципальных органов государственной власти или органов местного самоуправления, в государственной или муниципальной собственности земельного участка для размещения на нем объектов недвижимости или иного объекта недвижимости или иного объекта коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельный участок образован на основании раздела об объекте земельного участка в (иной) регистрации на нем объекта недвижимости для государственной или муниципальной нужды:		данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о установлении границ земельного участка:		данные отсутствуют		
Статус земли по объекту недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "земельная"		
Дополн. сведения:		Для данного земельного участка действует договор аренды земельного участка (земельный участок с кадастровым номером (идентификационный номер): 50:08:0080006-01827, 50:08:0081818-0134. Сведения о входе зарегистрированного собственника в закон статус "Земельные участки государственной собственности". Право (юридическое право, образование объекта недвижимости) зарегистрировано на земельный объект недвижимости с вводом разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для раздела 4.2 отсутствуют.		
Наименов. выписки:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УВАЖАТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ЕМЕЛИНЕ РАСТИНГ" ИНН 770509499		
Государственный регистратор			ФГИС ЕПРН	
раздел: наименование, адресности		серия: №		номер: 0000000000

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Figure 2

MIIMIL

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочному земельному участку

Лист 1

Земельный участок		
Информация об объекте недвижимости		
Лист № _____	Решение № _____	Дата принятия решения № _____
12.06.2022 № 99/2002144372322		
Кадастровый номер:	50:29:0030106:1402	
План (картин, схема) земельного участка		
Масштаб 1: данные отсутствуют		
Условные обозначения:		
Государственный реестратор		
полное наименование должности:		подпись
		М.П.
		ФГИС ЕПРН
		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочному земельному участку

Лист 2

Земельный участок				
Информация об объекте недвижимости				
Лист № _____	Решение № _____	Дата принятия решения № _____	Дата принятия решения № _____	Дата принятия решения № _____
12.06.2022 № 99/2002144372322				
Кадастровый номер:	50:29:0030106:1402			
Сведения о кадастровых границах земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Имя №	Координаты		Описание изъятия или изъятия	Средняя кадастровая площадь, выраженная в квадратных метрах земельного участка, №
Номер точки	X	Y		
1	2	3	4	5
1	433837.14	2349753.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	433872.32	2349794.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	433865.9	2349793.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	433831.98	2349732.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный реестратор				
полное наименование должности:		подпись		ФГИС ЕПРН
		М.П.		инициалы, фамилия

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФГИС ЕПРН
Единый государственный реестр недвижимости

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о кадастровом объекте недвижимости

На основании запроса от 12.06.2022 г., составленного на рассмотрение 12.06.2022 г., сведений, что объект недвижимости Единого государственного реестра недвижимости:

Кадастровый участок			
(объект недвижимости)			
Лист №	Рисунки №	Всего листов рисунка №	Всего листов выписки №
12.06.2022	№ 09/2022/442711483		
Кадастровый номер:		50-29-0030100-1601	
Номер кадастрового квартала:		50-29-0030100	
Дата окончания кадастрового квартала:		29.12.2021	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Московская область, Воскресенский р-н, Воскресенский район, уч.к. 35	
Площадь:		734 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		50-29-0030100-118	
Кадастровые номера образующихся объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Сведения о состоянии объекта недвижимости в соответствии с кадастровым документом:			
Государственный регистратор:		ФГИС ЕПРН	
наименование должности:		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о кадастровом объекте недвижимости

На основании запроса от 12.06.2022 г., составленного на рассмотрение 12.06.2022 г., сведений, что объект недвижимости Единого государственного реестра недвижимости:

Кадастровый участок			
(объект недвижимости)			
Лист №	Рисунки №	Всего листов рисунка №	Всего листов выписки №
12.06.2022	№ 09/2022/442711483		
Кадастровый номер:		50-29-0030100-1601	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для размещения объектов складского назначения	
Сведения о кадастровом номере:		Единственный адрес: Владимирская №93-11-000	
Сведения о виде, видах объектов и об иных природных объектах, расположенных в границах земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории (на территории объекта):		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны преференциального развития в Российской Федерации, иной территории:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, иного объекта, значимости, заповедника:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах применения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждена проект зонирования территории:		данные отсутствуют	
Государственный регистратор:		ФГИС ЕПРН	
наименование должности:		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Discussion

MIL

Figures 2

MII

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Информация об участнике			
Лист № _____		Листов в документе _____	
Раздел № _____		Всего разделов _____	
12.01.2012 № 09/2012/02/21482		Всего листов _____	
Кадастровый номер:		58:29:0030100:1603	
1. Проводилась ли государственная регистрация:		1.1 да/нет	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1 вид государственной регистрации 2.2 номер государственной регистрации	
3. Описание права и обременения объекта недвижимости:		3.1 вид 3.2 дата государственной регистрации 3.3 номер государственной регистрации 3.4 дата, на которой установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости	
4. Вид, номер и дата государственной регистрации права и обременения объекта недвижимости:		4.1 вид 4.2 дата государственной регистрации 4.3 номер государственной регистрации	
5. Дата вступления в силу государственной регистрации права и обременения объекта недвижимости:		5.1 дата вступления в силу государственной регистрации права и обременения объекта недвижимости	
6. Дата вступления в силу государственной регистрации права и обременения объекта недвижимости:		6.1 дата вступления в силу государственной регистрации права и обременения объекта недвижимости	
7. Дата вступления в силу государственной регистрации права и обременения объекта недвижимости:		7.1 дата вступления в силу государственной регистрации права и обременения объекта недвижимости	
8. Дата вступления в силу государственной регистрации права и обременения объекта недвижимости:		8.1 дата вступления в силу государственной регистрации права и обременения объекта недвижимости	
9. Дата вступления в силу государственной регистрации права и обременения объекта недвижимости:		9.1 дата вступления в силу государственной регистрации права и обременения объекта недвижимости	
10. Дата вступления в силу государственной регистрации права и обременения объекта недвижимости:		10.1 дата вступления в силу государственной регистрации права и обременения объекта недвижимости	
11. Дата вступления в силу государственной регистрации права и обременения объекта недвижимости:		11.1 дата вступления в силу государственной регистрации права и обременения объекта недвижимости	
Государственный регистратор		ФИО: И.И.И.	
Подпись государственного регистратора		Подпись государственного регистратора	

Figure 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об отсутствии
Ограничений testamentарной собственности

[illegible]

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочный кадастровый земельный участок

Лист 1.2

Земельный участок				
информация об объекте недвижимости				
Лист №	Рисунки Л.Э.	Площадь участка рисунки Л.Э.	Всего рисунков	Всего листов выписки
12.06.2022 №	99/2022/44721440			
Кадастровый номер:	50:29:0030106:1403			
Сведения о кадастровых границах земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Имя №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя издательная погрешность измерения координат точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	413831.08	2340772.67	защиты отсутствуют	защиты отсутствуют
2	413845.8	2340791.65	защиты отсутствуют	защиты отсутствуют
3	413858.27	2340802.56	защиты отсутствуют	защиты отсутствуют
4	413823.03	2340791.68	защиты отсутствуют	защиты отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕПРН	
полном наименованием должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

ФГИС ЕПРН

полном наименованием должности регистратора

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о кадастровых границах земельного участка

На основании выписки от 12.06.2022 г., расположенной на рисунке № 12.06.2022 г., сведений, что сведения занесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Земельный участок	
информация об объекте недвижимости	
Лист №	Рисунки Л.Э.
12.06.2022 №	99/2022/44721440
Кадастровый номер:	50:29:0030106:1403
Номер кадастрового номера:	50:29:0030106
Дата окончания кадастрового номера:	28.12.2021
Рисунки выписки из Единого государственного реестра недвижимости:	защиты отсутствуют
Адрес:	Московская область, Воскресенский р-н, Воскресенский район, уч. № 25
Площадь:	007 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	защиты отсутствуют
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	защиты отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:29:0030106:118
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	защиты отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или другого юридического лица:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕПРН
полном наименованием должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости				Лист 1
Сведения о характеристиках объекта недвижимости				
Земельный участок				
адрес объекта недвижимости				
Лист №	Листов №	Номер листа раздела №	Номер раздела №	Номер листа выписки №
12.01.2012	50	99/002/0437054/0		
Кадастровый номер:			50:20:0090001:001	
Категория земли:		Земля населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:		Для индивидуального жилищного строительства		
Сведения о кадастровом номере:		Екатеринбург, Агрия, Пашаевский №53-03-005		
Сведения о том, являются ли объект и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:		данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории или территории объектов культурного наследия:		данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории международного особого промышленного района, или территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:		данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, включая заказники, памятники, заповедники:		данные отсутствуют		
Сведения о режимах применения территории земельного участка:		данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой уполномоченный орган государственной власти:		данные отсутствуют		
Государственный реестр:		ЕГРН		
Генеральный директор:		информация отсутствует		
Генеральный директор:		информация отсутствует		

[illegible]

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Features 2

Исходный учет:				
(подпись заявителя)				
Лист № _____	Решение № _____	Платежный расчет № _____	Платеж размером _____	Платеж зачислен полностью _____
32.03.2022 № 99/2021441765448				
Базисный номер:			58-29-0030306-1695	
1. Правовая основа (правовое основание):			1.1. Закон о правовом статусе государства	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации акта:			2.1. Декретом о независимости, № 58-29-0030306-1695-58/13/2021-1 от 20.12.2021	
3. Определение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано	
Государственный регистратор:			ФНС ЕРН	
полное наименование организации			инициалы	инициалы, фамилия
М.П.				

Видовой участок		Информация о документе	
Лист № _____	Решение № _____	Всего листов решения № _____	Всего решений № _____
12.01.2012 № 09/2012/442/80448			
Кадастровый номер:		50:29:0030106:1605	
1. Проводилась ли государственная регистрация:		1.2 данные о проведении государственной регистрации	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		1.2 на зарегистрировано	
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:			
3.1.1. вид, в котором ограничено, обременено право и обременение объекта недвижимости:		доверительное управление 20.12.2011	
3.1.2. вид, в котором ограничено, обременено право и обременение объекта недвижимости:		до 31.03.2014	
3.1.3. вид, в котором ограничено, обременено право и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "УФРАДИЦИОНАЯ КОМПАНИЯ" ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ Д.У. Заречья (полное наименование регистрируемого лица) "Семь зем и райов", ИНН 7818171530	
3.1.4. вид, в котором ограничено, обременено право и обременение объекта недвижимости:		Полное доверительное управление Заречья (полное наименование регистрируемого лица) "Семь зем и райов" (с/у управление Общества с ограниченной ответственностью "Уфрадиционная компания" от 27.04.2009	
4. Договор участия в долевой собственности:		не зарегистрировано	
5. Заключены ли судебные акты при преювенции:		данные отсутствуют	
6. Судили ли участники в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7. Судили ли участники в отношении обременения объекта недвижимости для государственной или муниципальной нужды:		данные отсутствуют	
8. Судили ли участники в отношении государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Проводились ли судили ли участники в отношении, на территории которого находится объект государственной регистрации права (земельный, неимущественный), судили ли участники в отношении обременения объекта недвижимости, судили ли участники в отношении обременения объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
10. Судили ли участники в отношении государственной регистрации сделки, права, обременения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
11. Судили ли участники в отношении государственной регистрации ипотеки, залога, обременения, обременения права на земельный участок на земельный участок государственного назначения:			
Государственный регистратор		ФГИС: ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		подпись, фамилия	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочному состоянию земельных участков

Лист 1.1

Земельный участок			
Информация об объекте недвижимости			
Лист №	Листов 3	Всего листов раздела 3.1	Всего разделов
12.06.2022 №	99/2021441705448		
Кадастровый номер	50:25:0030105:1405		
План (картин, схем) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют			
Условные обозначения			
Государственный реестратор		ФГИС ЕПРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициала, фамилия	
М.П.			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочному состоянию земельных участков

Лист 1.2

Земельный участок				
Информация об объекте недвижимости				
Лист №	Листов 3.1	Всего листов раздела 3.1	Всего разделов	Всего листов выписки
12.06.2022 №	99/2021441705448			
Кадастровый номер	50:25:0030105:1405			
Сведения о характеристиках смежных границ земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Имя №				
Номер точки	Координаты		Описание застроенной территории	Средняя индентификационная погрешность измерения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	413458.27	214987.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	413460.84	214987.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	413463.60	214987.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	413452.74	214987.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный реестратор		ФГИС ЕПРН		
полное наименование должности		подпись		
		инициала, фамилия		
М.П.				

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

ФГИС ЕПРН
Федеральный государственный реестр недвижимости

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.06.2022 г., поступающего на рассмотрение 12.06.2022 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок:			
(наименование)			
Лист №	Рисунок	Всего листов раздела	Всего разделов
12.06.2022	№ 99/2021/4427/12285		
Кадастровый номер:		50-29-0030100-1006	
Номер кадастрового квартала:		50-29-0030100	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.12.2021	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Московская область, Воскресенский р-н, Российский Бездорож, уч-к 35	
Площадь:		754 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		50-29-0030100-118	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия или государственного учреждения:			
Государственный регистратор:		ФГИС ЕПРН	
полное наименование должности:		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.06.2022 г., поступающего на рассмотрение 12.06.2022 г., сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок:	
(наименование)	
Лист №	Рисунок
12.06.2022	№ 99/2021/4427/12285
Кадастровый номер:	
50-29-0030100-1006	
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Согласен ли кадастровый номер:	Евразийский Агрос Владельцев №93-13-095
Согласен ли план, земельный участок и об иных природных объектах, расположенных в границах земельного участка:	данные отсутствуют
Согласен ли план, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Согласен ли план, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, иной территории особого назначения в Российской Федерации, иной территории:	данные отсутствуют
Согласен ли план, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, иного объекта, значимости, значения:	данные отсутствуют
Согласен ли регистрационный номер государственного земельного кадастра:	данные отсутствуют
Согласен ли расположению земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждена схема зонирования территории:	данные отсутствуют
Государственный регистратор:	ФГИС ЕПРН
полное наименование должности:	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Discussion

MLL

Figure 2

M11

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Исходный документ					
Лист № _____		Решение № _____		Дата заседания комиссии _____	
Вместе листов решения № _____		Всего решений _____		Всего листов выписок _____	
12.09.2012 № 09/2012(427)2280					
Кадастровый номер:		50:29:0030100:1606			
1. Проводилась ли проверка объекта:		1.2 данные о проведении проверки:			
2. Вид номер и дата государственной регистрации права:		2.2 по зарегистрированно			
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Дополнительное ограничение:			
и/или дата государственной регистрации:		50.12.2010			
и/или дату государственной регистрации:		50:29:0030100:1606-001(12)001-2			
дан, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		до 31.03.2024г.			
3.2.1. и/или, в котором указано установленное ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ЮТРАД-СЕРВИСА" КОМПАНИЕ "ТОПАРЬШЕСТВО ДОВЕРТЕЛЬНОГО МИГРАНТИНА" Д.У. Закрытое паевое товарищество резидент фискального "Своем закон резидент", ИНН 7603077530			
и/или дату государственной регистрации:		Письмо доверительного управления Закрытым паевым товариществом резидент фискального "Своем закон резидент" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Траст Юридический Монастырь" от 22.04.2009			
4. Действует ли залог в заложенном объекте:		не зарегистрировано			
5. Заложено ли в судебном порядке право требования:		данные отсутствуют			
6. Сделаны ли запросы в органы власти зарегистрированного права:		данные отсутствуют			
7. Сделаны ли запросы в органы власти об объектах недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют			
8. Сделаны ли заявления о государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:					
9. Проверено ли в сведениях о наличии поступивших, не рассмотренных заявлений о признании государственной регистрации права (перевода, прекращения права), прекращении права или образовании объекта недвижимости, сведений о состоянии объекта недвижимости:		данные отсутствуют			
10. Сделаны ли запросы в государственную регистрацию сделок, права, ограничения прав без возбуждения в силу закона процесса третьего лица, права:		данные отсутствуют			
11. Сделаны ли заявления о государственной регистрации передела, прекращения, ограничения прав на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:					
Государственный регистратор		ФИО: И.И.И.			
подпись (инициалы, фамилия)		подпись		подпись, фамилия	
МП					

Figure 3

Выпуск из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оформление государственного земельного участка

Бухгалтерский учет			
(наименование)			
Лист № _____	Решение № _____	Дата принятия решения № _____	Дата принятия решения № _____
12.09.2012 № 99/2012/44792285			
Базовый номер		10.20.000100.100	
Наименование, статус земельного участка			
Наименование, данные о застройщике		Условия обеспечения	
Государственный регистрационный номер		ФГИС: ЕПРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициала, фамилия	

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочному кадастровому земельному участку

Лист 1.2

Земельный участок				
информация об объекте недвижимости				
Лист №	Рисунки Л.Э.	Площадь земельного участка Л.Э.	Виды разрешений	Виды льготных выделов
12.06.2022 №	99/20021442/12385			
Кадастровый номер:	50:29:0030100:1606			
Сведения о кадастровых границах земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Имя №				
Номер точки	Координаты		Описание застроенной территории	Средняя кадастровая площадь застроенной территории, кв. м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	413623.81	2340791.68	земельный участок	земельный участок
2	413628.27	2340802.56	земельный участок	земельный участок
3	413652.74	2340821.47	земельный участок	земельный участок
4	413618.90	2340803.15	земельный участок	земельный участок
Государственный регистратор			ФГИС ЕПРН	
полномочиями должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

ФГИС ЕПРН

полномочиями должности регистратора

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о кадастровых границах земельного участка

На основании выписки из 12.06.2022 г., составленной на основании 12.06.2022 г., сведений, что сведения об объекте недвижимости Единого государственного реестра недвижимости.

Земельный участок	
информация об объекте недвижимости	
Лист №	Рисунки Л.Э.
12.06.2022 №	99/20021442/97976
Кадастровый номер:	50:29:0030100:1606
Номер кадастрового квартала	50:29:0030100
Дата окончания кадастрового номера	28.11.2021
Ранее присвоенный кадастровый номер	земельный участок
Адрес:	Московская область, Воскресенский р-н, Воскресенский район, уч. № 35
Площадь:	640 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.	земельный участок
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	земельный участок
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:29:0030100:118
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	земельный участок
Сведения о включении объектов недвижимости в состав предприятия или другого юридического лица:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕПРН
полномочиями должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Discussion

Виды и Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
Базисный участок			
тип объекта недвижимости			
Лист № _____	Рисунок № _____	Виды листов рисунка № _____	Всего листов: _____
12.01.2012 № 09/003/443707970			
Кадастровый номер:		50:08/003/000.10/00	
Категория земли:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для размещения объектов недвижимости	
Сведения о податочном налоге:		Емустров Артем Владимирович 003-11-000	
Сведения о том, являются ли объекты в об объекте недвижимости:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах населенного пункта, расположенного в границах населенного пункта:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, второй зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, истинности, значимости, назначения:		данные отсутствуют	
Сведения о реорганизации, прекращении государственного земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждена проект изменения территории:		данные отсутствуют	
Государственный реестр:		ФГИС ЕПН	
полное наименование документа:		подпись	
		инициалы, фамилия	
М.П.			

Therapist 1

[illegible]

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Система и зарегистрированные права

Лист 2

Земельный участок		
Информация об объекте недвижимости		
Лист № _____	Рисунок 2	Всего листов рисунка 2: _____
Всего рисунков: _____	Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:	50:29:0030100:1408	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. данных о правообладателе отсутствует	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Дата государственности: 30.08.2008/30.08.2008-56/12.02.01-1 от 29.12.2011	
3.3. Правление права и обременения объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
подпись: _____	подпись: _____	подпись: _____

М.П.

Земельный участок		
Информация об объекте недвижимости		
Лист № _____	Рисунок 2	Всего листов рисунка 2: _____
Всего рисунков: _____	Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:	50:29:0030100:1408	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. данных о правообладателе отсутствует	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. не зарегистрировано	
3. Обременение права и обременения объекта недвижимости:		
3.1.1. вид, в котором государственной регистрации:	Доверительное управление	
3.1.2. дата государственной регистрации:	30.12.2021	
3.1.3. номер государственной регистрации:	50:29:0030100:1408-30112/2021-2	
3.1.4. дата, на которую установлено обременение права и обременения объекта недвижимости:	30.11.03.2024г.	
3.2.1. вид, в котором государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ДОСТОВЕРНОСТИ И ДОВЕРИТЕЛЬНОСТИ" ООО "УПРАВЛЕНИЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОСТИ И ДОВЕРИТЕЛЬНОСТИ" (ООО "УД") - Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный", ИНН: 7703077530	
3.2.2. дата государственной регистрации:	Принято доверительное управление Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" (ООО "УД") управлением Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ДОВЕРИТЕЛЬНОСТИ И ДОВЕРИТЕЛЬНОСТИ" от 27.04.2020г.	
4. Договоры участия в долевой собственности:	не зарегистрировано	
5. Заключены ли судебные акты о признании права требования:	данных отсутствует	
6. Системы и права собственности и ограничения зарегистрированного права:	данных отсутствует	
7. Системы и ограничения в отношении объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данных отсутствует	
8. Системы и ограничения государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9. Присутствуют ли системы и ограничения государственной регистрации права (факта, прекращения права, прекращения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости):	данных отсутствует	
10. Системы и ограничения государственной регистрации сделок, права, ограничения права без участия третьего лица, третьих лиц:	данных отсутствует	
11. Системы и ограничения государственной регистрации аренды, ипотеки, прекращения права на земельный участок на земельный участок на земельный участок на земельный участок:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
подпись: _____	подпись: _____	подпись: _____

М.П.

Отчёт № 222/22 от 28.06.2022 г. об оценке рыночной стоимости 43 земельных участков, расположенных в Воскресенском районе, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочный кадастровый земельный участок

Лист 1.1

Земельный участок		
Информация об объекте недвижимости		
Лист №	Решения Д	Дата принятия решения Д
12.06.2022	№ 99/2021443787578	
Кадастровый номер	50:20:0030105:1408	
Площадь (кадастровая) земельного участка		
Масштаб 1: данные отсутствуют		
Условные обозначения		
Государственный регистрационный номер		
ФГИС ЕГРН		
подпись		
инициала, фамилия		
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Оценочный кадастровый земельный участок

Лист 1.2

Земельный участок				
Информация об объекте недвижимости				
Лист №	Решения Д	Дата принятия решения Д	Дата принятия решения	Дата принятия решения
12.06.2022	№ 99/2021443787578			
Кадастровый номер	50:20:0030105:1408			
Сведения о характерных точках границ земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Точка №				
Номер точки	Координаты		Описание информации на местности	Средняя кадастровая стоимость земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	413846.21	214950.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	413452.74	214921.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	413853.49	214931.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	413876.46	214949.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистрационный номер				
ФГИС ЕГРН				
подпись				
инициала, фамилия				
М.П.				