

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «КГФУ»




Берг Е.В.

ОТЧЕТ № 242/20

об оценке

**земельных участков (102 ед.) для сельскохозяйственного
производства, входящих в состав имущества Закрытого паевого
инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный»**

ДАТА ОЦЕНКИ: 05.06.2020 г.

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: 05.06.2020 г.

ЗАКАЗЧИК:

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

Исполнитель:

ООО «КГФУ»

МОСКВА 2020

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	5
1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	5
1.2. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ	5
1.3. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	5
1.4. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	5
1.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	7
1.6. ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ И РЕЗУЛЬТАТ ОЦЕНКИ.....	9
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ.....	12
3. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	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.....	33
8.3. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	36
8.4. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	37
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	40
9.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА.....	40
9.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ.....	54
9.3. ОБЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	54
9.4. АНАЛИЗ ОПТОВОГО РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	56
9.5. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	63
9.6. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ	65
9.7. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ.....	67
10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	68
11. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА	71
11.1. Рыночный (сравнительный) подход	75
11.2. Доходный подход.....	76



11.3.	ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	78
11.4.	РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА.....	79
12.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....	91
13.	ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	92
14.	ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	94
	ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	95
1.	ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ	95
2.	МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	95
3.	РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	95
	ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ	96
	ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ В РАСЧЕТАХ.....	101
	ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ.....	103

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 36/20 от 05.06.2020 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 требования на объект оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»).

1.3. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объектом оценки является: Земельные участки (102 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящее в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

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

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

Объект оценки (кадастровый номер)	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0000000:537	Не применялся	Не применялся	20 449 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020105:14	Не применялся	Не применялся	499 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020110:10	Не применялся	Не применялся	226 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020110:7	Не применялся	Не применялся	25 111 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020110:8	Не применялся	Не применялся	10 840 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020203:3	Не применялся	Не применялся	430 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020203:4	Не применялся	Не применялся	1 095 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020207:3	Не применялся	Не применялся	289 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020214:10	Не применялся	Не применялся	979 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020214:11	Не применялся	Не применялся	612 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020214:7	Не применялся	Не применялся	1 948 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020215:4	Не применялся	Не применялся	548 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020216:3	Не применялся	Не применялся	5 418 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020226:7	Не применялся	Не применялся	1 777 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020226:8	Не применялся	Не применялся	229 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020228:2	Не применялся	Не применялся	813 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030113:3	Не применялся	Не применялся	2 743 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030113:4	Не применялся	Не применялся	428 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030122:4	Не применялся	Не применялся	4 952 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030263:2	Не применялся	Не применялся	6 358 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030265:5	Не применялся	Не применялся	1 631 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0120214:15	Не применялся	Не применялся	2 009 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0120214:17	Не применялся	Не применялся	798 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0120219:16	Не применялся	Не применялся	2 812 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0130212:4	Не применялся	Не применялся	9 235 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0130216:5	Не применялся	Не применялся	397 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0130221:8	Не применялся	Не применялся	2 528 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0130315:14	Не применялся	Не применялся	1 627 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030213:16	Не применялся	Не применялся	2 243 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030214:40	Не применялся	Не применялся	3 738 000

Объект оценки (кадастровый номер)	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:101	Не применялся	Не применялся	1 773 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:473	Не применялся	Не применялся	3 591 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:159	Не применялся	Не применялся	2 694 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:121	Не применялся	Не применялся	2 498 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:122	Не применялся	Не применялся	2 520 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:123	Не применялся	Не применялся	3 130 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:128	Не применялся	Не применялся	1 416 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:130	Не применялся	Не применялся	2 652 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:135	Не применялся	Не применялся	3 533 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:146	Не применялся	Не применялся	3 760 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:148	Не применялся	Не применялся	2 269 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050209:11	Не применялся	Не применялся	12 697 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0015	Не применялся	Не применялся	1 980 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0016	Не применялся	Не применялся	3 030 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0017	Не применялся	Не применялся	1 900 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0018	Не применялся	Не применялся	1 218 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:0025	Не применялся	Не применялся	2 764 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:1127	Не применялся	Не применялся	5 307 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:2483	Не применялся	Не применялся	62 191 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:0057	Не применялся	Не применялся	3 378 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:0085	Не применялся	Не применялся	6 126 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:1941	Не применялся	Не применялся	7 256 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:0037	Не применялся	Не применялся	2 754 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:0055	Не применялся	Не применялся	877 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:1942	Не применялся	Не применялся	6 187 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:131	Не применялся	Не применялся	1 809 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:136	Не применялся	Не применялся	4 552 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0030401:137	Не применялся	Не применялся	5 625 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:21	Не применялся	Не применялся	3 533 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0090318:12	Не применялся	Не применялся	3 443 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010208:3	Не применялся	Не применялся	470 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020510:45	Не применялся	Не применялся	7 324 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020353:141	Не применялся	Не применялся	1 927 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020510:48	Не применялся	Не применялся	6 969 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0090203:2	Не применялся	Не применялся	923 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0090223:6	Не применялся	Не применялся	1 030 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:10	Не применялся	Не применялся	6 541 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:11	Не применялся	Не применялся	362 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:12	Не применялся	Не применялся	165 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:14	Не применялся	Не применялся	234 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:15	Не применялся	Не применялся	54 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010317:17	Не применялся	Не применялся	13 605 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0010526:153	Не применялся	Не применялся	7 538 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0090223:4	Не применялся	Не применялся	2 855 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020345:14	Не применялся	Не применялся	2 341 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0100140:4	Не применялся	Не применялся	804 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0000000:50582	Не применялся	Не применялся	5 759 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030118:5	Не применялся	Не применялся	6 274 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020107:9	Не применялся	Не применялся	1 721 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:14	Не применялся	Не применялся	1 858 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020105:12	Не применялся	Не применялся	772 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:17	Не применялся	Не применялся	1 934 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:20	Не применялся	Не применялся	3 445 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080213:19	Не применялся	Не применялся	633 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080105:9	Не применялся	Не применялся	2 494 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080213:24	Не применялся	Не применялся	1 374 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080212:200	Не применялся	Не применялся	5 099 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:24:0080128:23	Не применялся	Не применялся	5 948 000

Объект оценки (кадастровый номер)	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0130207:29	Не применялся	Не применялся	417 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050210:26	Не применялся	Не применялся	2 325 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:88	Не применялся	Не применялся	2 304 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:51	Не применялся	Не применялся	1 787 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:52	Не применялся	Не применялся	1 860 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:53	Не применялся	Не применялся	1 785 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0060221:54	Не применялся	Не применялся	1 609 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0000000:536	Не применялся	Не применялся	15 348 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020214:8	Не применялся	Не применялся	2 221 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020214:12	Не применялся	Не применялся	5 334 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0020201:2	Не применялся	Не применялся	827 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0030262:3	Не применялся	Не применялся	3 662 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:05:0000000:535	Не применялся	Не применялся	15 262 000
Земельный участок, кадастровый номер 50:29:0050402:86	Не применялся	Не применялся	7 741 000

1.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
1	50:05:0000000:537	2 201 213	20 449 000
2	50:05:0020105:14	53 698	499 000
3	50:05:0020110:10	24 312	226 000
4	50:05:0020110:7	2 703 005	25 111 000
5	50:05:0020110:8	1 166 851	10 840 000
6	50:05:0020203:3	46 303	430 000
7	50:05:0020203:4	117 857	1 095 000
8	50:05:0020207:3	31 161	289 000
9	50:05:0020214:10	105 424	979 000
10	50:05:0020214:11	65 851	612 000
11	50:05:0020214:7	209 725	1 948 000
12	50:05:0020215:4	59 038	548 000
13	50:05:0020216:3	583 229	5 418 000
14	50:05:0020226:7	191 275	1 777 000
15	50:05:0020226:8	24 620	229 000
16	50:05:0020228:2	87 487	813 000
17	50:05:0030113:3	295 263	2 743 000
18	50:05:0030113:4	46 116	428 000
19	50:05:0030122:4	533 001	4 952 000
20	50:05:0030263:2	684 434	6 358 000
21	50:05:0030265:5	175 568	1 631 000
22	50:05:0120214:15	216 291	2 009 000
23	50:05:0120214:17	85 919	798 000
24	50:05:0120219:16	302 666	2 812 000
25	50:05:0130212:4	994 029	9 235 000
26	50:05:0130216:5	42 784	397 000
27	50:05:0130221:8	272 090	2 528 000
28	50:05:0130315:14	175 173	1 627 000
29	50:29:0030213:16	241 451	2 243 000
30	50:29:0030214:40	402 352	3 738 000
31	50:29:0030401:101	190 815	1 773 000
32	50:29:0030401:473	386 524	3 591 000
33	50:29:0030401:159	290 035	2 694 000

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
34	50:29:0030401:121	268 850	2 498 000
35	50:29:0030401:122	271 310	2 520 000
36	50:29:0030401:123	336 958	3 130 000
37	50:29:0030401:128	152 368	1 416 000
38	50:29:0030401:130	285 424	2 652 000
39	50:29:0030401:135	380 347	3 533 000
40	50:29:0030401:146	404 731	3 760 000
41	50:29:0030401:148	244 268	2 269 000
42	50:29:0050209:11	1 366 743	12 697 000
43	50:29:0050210:0015	213 181	1 980 000
44	50:29:0050210:0016	326 121	3 030 000
45	50:29:0050210:0017	204 542	1 900 000
46	50:29:0050210:0018	131 158	1 218 000
47	50:29:0050210:0025	297 511	2 764 000
48	50:29:0050210:1127	571 209	5 307 000
49	50:29:0050402:2483	6 694 289	62 191 000
50	50:29:0050402:0057	363 610	3 378 000
51	50:29:0050402:0085	659 409	6 126 000
52	50:29:0060221:1941	781 020	7 256 000
53	50:29:0060221:0037	296 414	2 754 000
54	50:29:0060221:0055	94 442	877 000
55	50:29:0060221:1942	665 945	6 187 000
56	50:29:0030401:131	194 696	1 809 000
57	50:29:0030401:136	490 020	4 552 000
58	50:29:0030401:137	605 495	5 625 000
59	50:24:0080212:21	380 245	3 533 000
60	50:05:0090318:12	370 587	3 443 000
61	50:05:0010208:3	50 571	470 000
62	50:05:0020510:45	788 366	7 324 000
63	50:05:0020353:141	207 435	1 927 000
64	50:05:0020510:48	750 206	6 969 000
65	50:05:0090203:2	99 304	923 000
66	50:05:0090223:6	110 922	1 030 000
67	50:05:0010317:10	704 075	6 541 000
68	50:05:0010317:11	38 993	362 000
69	50:05:0010317:12	17 759	165 000
70	50:05:0010317:14	25 167	234 000
71	50:05:0010317:15	5 808	54 000
72	50:05:0010317:17	1 464 499	13 605 000
73	50:05:0010526:153	811 391	7 538 000
74	50:05:0090223:4	307 326	2 855 000
75	50:05:0020345:14	252 004	2 341 000
76	50:05:0100140:4	86 548	804 000
77	50:29:0000000:50582	619 870	5 759 000
78	50:05:0030118:5	675 304	6 274 000
79	50:05:0020107:9	185 287	1 721 000
80	50:24:0080212:14	200 006	1 858 000
81	50:05:0020105:12	83 143	772 000
82	50:24:0080212:17	208 188	1 934 000
83	50:24:0080212:20	370 849	3 445 000
84	50:24:0080213:19	68 110	633 000
85	50:24:0080105:9	268 426	2 494 000
86	50:24:0080213:24	147 886	1 374 000
87	50:24:0080212:200	548 820	5 099 000

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
88	50:24:0080128:23	640 290	5 948 000
89	50:05:0130207:29	44 932	417 000
90	50:29:0050210:26	250 261	2 325 000
91	50:29:0050402:88	247 973	2 304 000
92	50:29:0060221:51	192 390	1 787 000
93	50:29:0060221:52	200 232	1 860 000
94	50:29:0060221:53	192 165	1 785 000
95	50:29:0060221:54	173 241	1 609 000
96	50:05:0000000:536	1 652 069	15 348 000
97	50:05:0020214:8	239 023	2 221 000
98	50:05:0020214:12	574 130	5 334 000
99	50:05:0020201:2	89 059	827 000
100	50:05:0030262:3	394 167	3 662 000
101	50:05:0000000:535	1 642 832	15 262 000
102	50:29:0050402:86	833 257	7 741 000
			432 160 000

1.6. Вид оцениваемой стоимости и результат оценки

Исходя из цели оценки и условий Задания на оценку № 36/20 от 05.06.2020 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 (b) определение цены, которая являлась бы справедливой как для арендодателя, так и арендатора в рамках бессрочной передачи арендованного актива или при погашении арендного обязательства.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Объект оценки	Земельные участки (102 ед.) для сельскохозяйственного производства, входящее в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».
Имущественные права на объект оценки	Имущественные права на объект оценки – Общая долевая собственность. Субъект права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевого счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. Ограничение (обременение) права: доверительное управление.
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Пообъектно перечень оцениваемого имущества приведен в таблице 8.1-1 настоящего Отчета
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности Согласно ст.209 ГК РФ «Содержание права собственности»: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом». На Объект оценки зарегистрированы обременения в виде доверительного управления. Учитывая цель оценки и ее предполагаемое использование – данное обременение не влияет на результат оценки и при проведении оценки данное обременение не учитывается.
Цели и задачи проведения оценки:	Определение справедливой стоимости Объекта оценки.
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Определение стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля - рентный», в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».
Вид определяемой стоимости объекта оценки	Справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки. (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" утв. Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18.07.2012 № 106н).
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	<ul style="list-style-type: none"> • Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 года. • Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 298 от 20 мая 2015 года. • Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 299 от 20 мая 2015 года. • Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 661 от 25 сентября 2014 года. • Свод стандартов оценки 2015 Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ССО РОО 2015). Протокол Совета РОО 07-Р от 23.12.2015 г. • Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"
Дата определения стоимости	05.06.2020 г.
Дата осмотра (обследования) объекта оценки:	05.06.2020 г.
Срок проведения работ	05.06.2020 г. – 05.06.2020 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<ol style="list-style-type: none"> 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	105005, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 20, стр. 2
ОГРН	1147746006583
Дата присвоения ОГРН	10.01.2014
Дата государственной регистрации	10.01.2014

4.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

Фамилия Имя Отчество	Давыдов Александр Владимирович
Дополнительные сведения об оценщике	Почтовый адрес: 125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д. 7А, стр. 2, эт. 3, пом. I, ком. 2 Тел.: 8 (495) 740-99-75; Эл.адрес: formula-uspekha@bk.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Членство в СРО – член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»; включен в реестр оценщиков за регистрационным № 4618. Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», 107078, 1-ый Басманный переулок, д.2А, офис 5. Контактный телефон. (495) 657-8637, Внесена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за рег. № 0003, 09.07.2007 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 983936 от 6 июля 2007 г. Московской финансово – промышленной академии по программе: «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»; Свидетельство о повышении квалификации №0304 от 25 сентября 2009 года. Московской финансово-промышленной академии от 2009г., по программе: «Оценочная деятельность». Свидетельство о повышении квалификации №251 от 10 ноября 2012 года. ФГБОУ ВПО «МГЮА имени О.Е. Кутафина» по теме: «Финансово-экономическая судебная экспертиза» от 2012 года. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 003025-1 от 07.02.2018 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика: АО «АльфаСтрахование», Договор (Страховой полис) №0991R/776/90272/19 от 3 февраля 2020 г. обязательного страхования ответственности оценщика, период страхования: с 4 февраля 2020 г. по 3 февраля 2021 г., лимит ответственности страховщика – 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
Стаж работы в оценочной деятельности, лет	12
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Трудовой договор №5 от 01.02.2018 г.
Степень участия оценщика в проведении оценки объекта оценки	а) сбор информации об объекте оценки; б) анализ рынка объекта оценки; в) определение стоимости объекта оценки; г) формирование отчёта об оценке.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени участия в проведении оценки объекта оценки	Иные специалисты не привлекались.

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

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

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

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

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

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

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

5.2. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА

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

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

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

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

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

6.1. Допущения

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

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

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

предупреждают о необходимости полагаться на оценку после даты вступления в силу, указанной в настоящем отчете

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

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

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

данная оценка актуальна только на дату проведения оценки;

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

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

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

6.2. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ограничений:

1. Согласно целям и задачам оценки в настоящем Отчете определяется стоимость конкретного имущества при конкретном использовании на базе методов и процедур оценки, отражающих характер имущества и обстоятельств, при которых данное имущество наиболее вероятно можно продать на открытом рынке
2. Отчет достоверен лишь в полном объеме, любое соотнесение частей стоимости, с какой - либо частью объекта является неправомерным, если это не оговорено в отчете.
3. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
4. Оценщик в процессе подготовки отчета об оценке исходит из достоверности правоустанавливающих документов на объект оценки.
5. Экспертиза имеющихся прав на объект Заказчиком не ставилась в качестве параллельной задачи и поэтому не выполнялась. Оценка стоимости проведена, исходя из наличия этих прав с учетом имеющихся на них ограничений.
6. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых, то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта, фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций, грунтов. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
7. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда;
8. Исходные данные о составляющих объекта оценки, используемые при подготовке отчета, получаются, по мнению Оценщика, из надежных источников и считаются достоверными. Тем не

менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому в отчете делаются ссылки на источники информации.

9. Оценщик не производит технической и экологической экспертизы оцениваемого имущества. Выводы о состоянии активов делаются на основе информации, предоставленной Заказчиком.
10. Содержание Отчета является конфиденциальным для Оценщика, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также случаев представления отчета в соответствующие органы при возникновении спорных ситуаций.
11. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Оценщик предоставляет копии хранящихся отчетов или информацию из них правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам либо органам местного самоуправления.
12. Результаты оценки достоверны лишь в указанных целях оценки и на указанную дату проведения оценки.
13. Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего Отчета является некорректным и может привести к искажению результатов оценки.
14. Отчет об оценке не подлежит публикации целиком или по частям без письменного согласия Оценщика. Публикация ссылок на Отчет, данных содержащихся в отчете, имени и профессиональной принадлежности Оценщика запрещена без письменного разрешения Оценщика.
15. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.
16. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
17. Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий.
18. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет отчужден по указанной стоимости.
19. Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях Российской Федерации.

7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

7.1. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

7.2. МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ

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

7.3. ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

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

7.4. СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

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

7.5. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

7.6. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Термины и определения в соответствии с Гражданским Кодексом РФ:

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

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

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 неиспользования невнесения арендной платы.
Операционные расходы	Расходы на эксплуатацию приносящей доход собственности, не включая обслуживание долга и подоходные налоги
Чистый операционный доход	Действительный валовой доход от объекта собственности за вычетом операционных расходов
Накопленный износ	Это любая потеря полезности, которая приводит к тому, что действительная стоимость собственности становится меньше полной стоимости воспроизводства
Физический износ (устаревание)	Это любая потеря полезности, которая приводит к тому, что действительная стоимость собственности становится меньше полной стоимости воспроизводства
Экономическое устаревание (износ)	Потеря в стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к оцениваемой собственности, таких, как изменения в конкуренции или вариантах использования окружающей земли
Функциональное устаревание (износ)	Снижение мощности или эффективности объекта из-за изменений во вкусах, привычках, предпочтениях, из-за технических нововведений или изменений рыночных стандартов

Термины по данным сайта www.appraiser.ru:

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

Индексы стоимости (цен, затрат) в строительстве	Отношение текущих (прогнозных) стоимостных показателей к базисным показателям стоимости сопоставимых по номенклатуре и структуре ресурсов, наборов ресурсов или ресурсно-технологические 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.

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: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Своя земля - рентный».

Таблица 8.1-1 Характеристика Объекта оценки

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

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

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
22	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, юго-западная часть кад.кв. 50:05:0120214	50:05:0120214:15	216 291
23	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, юго-западная часть кад.кв. 50:05:0120214	50:05:0120214:17	85 919
24	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, юго-восточная часть кад.кв. 50:05:0120219	50:05:0120219:16	302 666
25	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, южная часть кад.кв. 50:05:0130212	50:05:0130212:4	994 029
26	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, юго-восточная часть кад.кв. 50:05:0130216	50:05:0130216:5	42 784
27	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, юго-западная часть кад.кв. 50:05:0130221	50:05:0130221:8	272 090
28	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, западная часть кад.кв. 50:05:0130315	50:05:0130315:14	175 173
29	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Местоположение установлено относительно ориентира, установленного за пределами участка. Ориентир п. Белоозерский. Участок находится примерно в 430м. по направлению на запад от ориентира д. Цибино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 5	50:29:0030213:16	241 451
30	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1600м. по направлению на юго-восток от ориентира д. Ворщикovo, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 15	50:29:0030214:40	402 352
31	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 810 м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 69	50:29:0030401:101	190 815
32	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, вблизи с. Михалево, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 50:29:0030401	50:29:0030401:473	386 524
33	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1850м. по направлению на юг от ориентира с. Юрасово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 58	50:29:0030401:159	290 035
34	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1260м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 61	50:29:0030401:121	268 850
35	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1250м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 62	50:29:0030401:122	271 310

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
36	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1080м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 63	50:29:0030401:123	336 958
37	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 3500 м. по направлению на юго-восток от ориентира с.Михалево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 73	50:29:0030401:128	152 368
38	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 2140 м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 75	50:29:0030401:130	285 424
39	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 2080 м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 80	50:29:0030401:135	380 347
40	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 1200 м. по направлению на юг от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 104	50:29:0030401:146	404 731
41	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 750 м. по направлению на юго-запад от ориентира с.Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, участок 70	50:29:0030401:148	244 268
42	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 375 м по направлению на запад от ориентира дер. Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050209:11	1 366 743
43	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 220м. по направлению на северо-запад от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0015	213 181
44	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 250м. по направлению на запад от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0016	326 121
45	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 530м. по направлению на юго-запад от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0017	204 542
46	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 295м. по направлению на юг от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0018	131 158

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
47	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 645м. по направлению на юго-восток от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:0025	297 511
48	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, сельское поселение Фединское	50:29:0050210:1127	571 209
49	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0050402:2483	6 694 289
50	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 363610 кв.м., адрес объекта: Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 1135 м по направлению на северо-запад от ориентира дер.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское. Кадастровый (или условный) номер: 50:29:0050402:0057	Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 1135 м по направлению на северо-запад от ориентира дер.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50:29:0050402:0057	363 610
51	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 680м. по направлению на восток от ориентира д.Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050402:0085	659 409
52	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производств	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0060221:1941	781 020
53	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, примерно в 285м. по направлению на юг от ориентира дер. Грецкая, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0060221:0037	296 414
54	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 94442 , адрес объекта: Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 470 м. по направлению на запад от ориентира д.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское. Кадастровый (или условный) номер: 50:29:0060221:0055	Московская область, Воскресенский район, находится примерно в 470 м. по направлению на запад от ориентира д.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50:29:0060221:0055	94 442
55	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0060221:1942	665 945
56	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства.	Участок находится примерно в 2240м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район. Участок 76	50:29:0030401:131	194 696

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
57	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства.	Участок находится примерно в 1050м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район. Участок 81	50:29:0030401:136	490 020
58	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства.	Участок находится примерно в 2630м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Фаустово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район. Участок 82	50:29:0030401:137	605 495
59	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западнее дер. Лашино	50:24:0080212:21	380 245
60	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Селковское, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0090318	50:05:0090318:12	370 587
61	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0010208	50:05:0010208:3	50 571
62	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не дер. Тарбинское, центральная часть кад. кв. 50:05:0020510	50:05:0020510:45	788 366
63	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не дер. Сахарово, юго-западная часть кад. кв. 0020353	50:05:0020353:141	207 435
64	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не дер. Ченцы, юго-восточная часть кад. кв. 50:05:0020510	50:05:0020510:48	750 206
65	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос.Селковское, в р-не д.Власово, центральная часть кад.кв.50:05:0090203	50:05:0090203:2	99 304
66	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос.Селковское, восточная часть кадастрового квартала.50:05:0090223	50:05:0090223:6	110 922
67	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, восточная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:10	704 075
68	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:11	38 993
69	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:12	17 759
70	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, южная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:14	25 167
71	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, южная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:15	5 808
72	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0010317	50:05:0010317:17	1 464 499

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
73	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос. Шеметовское, в р-не с. Никульское, центральная часть кад.кв. 50:05:0010526	50:05:0010526:153	811 391
74	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос. Селковское, в р-не д Власово, западная часть кад.кв. 50:05:0090223	50:05:0090223:4	307 326
75	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не с.Константиново, северная часть кад.кв. 50:05:0020345	50:05:0020345:14	252 004
76	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеметовское, в р-не д.Селихово, центральная часть кад.кв. 50:05:0100140	50:05:0100140:4	86 548
77	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, вблизи д. Золотово, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:29:0030308	50:29:0000000:50582	619 870
78	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Соснино, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0030118	50:05:0030118:5	675 304
79	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Опарино, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0020107	50:05:0020107:9	185 287
80	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, севернее д. Алексеевская	50:24:0080212:14	200 006
81	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Антоново, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020105	50:05:0020105:12	83 143
82	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, южнее с.Хотеичи	50:24:0080212:17	208 188
83	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, южнее с. Хотеичи	50:24:0080212:20	370 849
84	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, северо-восточнее с. Хотеичи	50:24:0080213:19	68 110
85	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западнее д. Асташково	50:24:0080105:9	268 426
86	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.	Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западнее д. Слободище	50:24:0080213:24	147 886
87	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.	Московская область, Орехово-Зуевский район, западнее д. Лашино	50:24:0080212:200	548 820
88	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.	Участок находится примерно в 190 м по направлению на юг от ориентира Московская область, Орехово-Зуевский муниципальный район, сельское поселение Соболевское, д.Лопаково, расположенного за пределами участка	50:24:0080128:23	640 290

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
89	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, западная часть кад.кв. 50:05:0130207	50:05:0130207:29	44 932
90	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	Участок находится примерно в 945 м. по направлению на юг от ориентира д.Городище, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050210:26	250 261
91	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 280 м по направлению на юго-восток от ориентира с.Петровское, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0050402:88	247 973
92	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1700м. по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0060221:51	192 390
93	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1495м. по направлению на юго-запад от ориентира дер. Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское	50:29:0060221:52	200 232
94	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 1170 м. по направлению на юго-запад от ориентира дер.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50:29:0060221:53	192 165
95	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Воскресенский район, участок находится примерно в 890 м. по направлению на юго-запад от ориентира дер.Гостилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос.Фединское.	50:29:0060221:54	173 241
96	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Корытцево, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0000000	50:05:0000000:536	1 652 069
97	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Чижево, восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020214	50:05:0020214:8	239 023
98	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Адамово, восточная часть кадастрового квартала 50:05:0020214	50:05:0020214:12	574 130
99	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Пальчино, центральная часть кадастрового квартала 50:05:0020201	50:05:0020201:2	89 059
100	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Каменки, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0030262	50:05:0030262:3	394 167

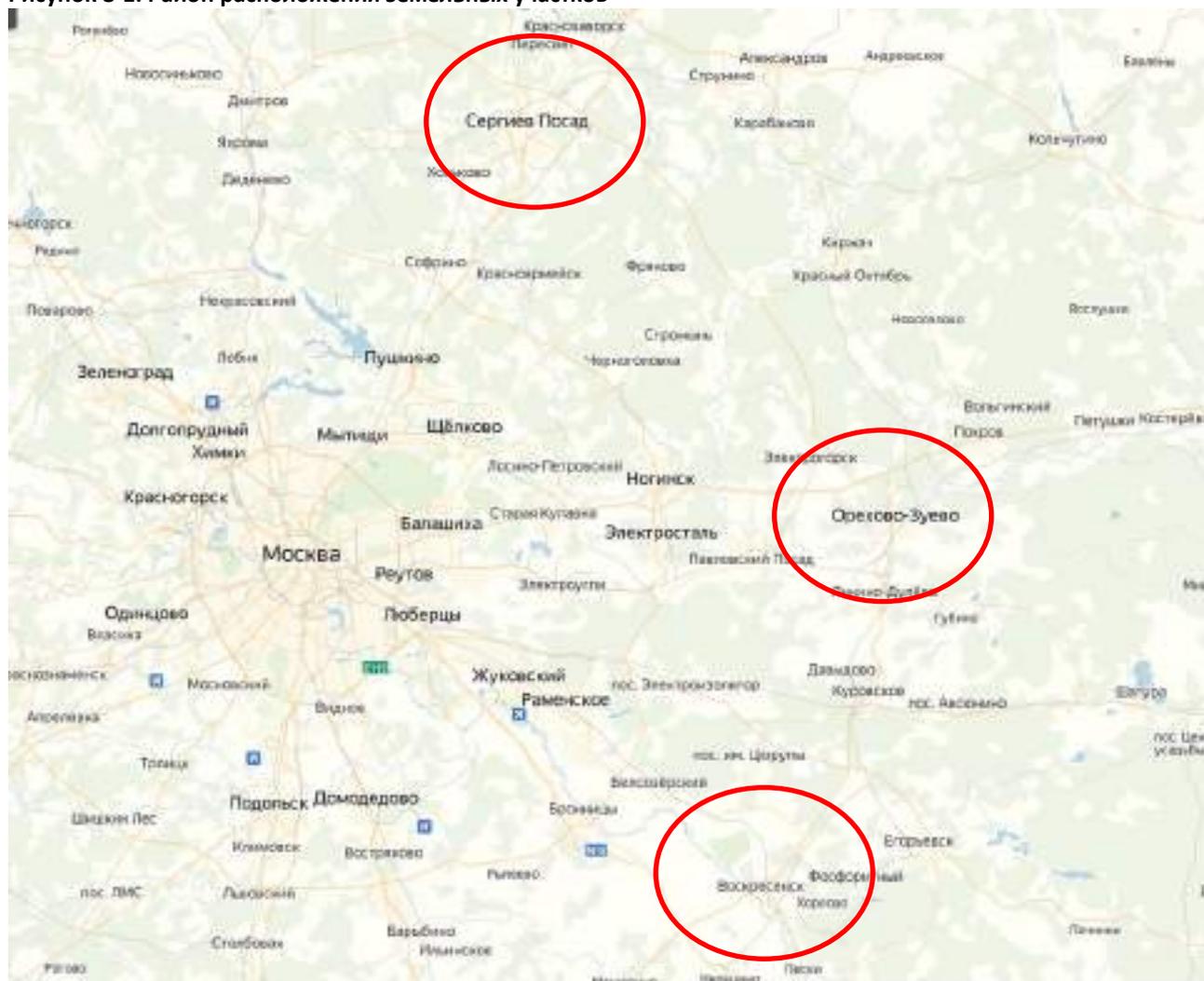
№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.
101	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Соснино, западная часть кадастрового квартала 50:05:0000000	50:05:0000000:535	1 642 832
102	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства	Российская Федерация, участок находится примерно в 1190м по направлению на северо-восток от ориентира д. Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фединское	50:29:0050402:86	833 257

Источник: составлено Оценщиком

8.2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Рисунок 8-1. Район расположения земельных участков



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

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

Административный центр — город Воскресенск.

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

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

Район расположен в 60—100 км к юго-востоку от Москвы и граничит на западе и северо-западе с Раменским районом, на северо-востоке с городским округом Ликино-Дулёво, на востоке с городским округом Егорьевск, на юге с Коломенским городским округом и на юге-западе с городским округом Ступино Московской области. Общая протяжённость границы с другими районами свыше 100 км.

Площадь района составляет 812,48 км², из них под сельскохозяйственные угодья выделено — 285 км², а лесные — 280 км².

По территории Воскресенского района протекает несколько больших и малых рек, относящихся к бассейну реки Москвы. Москва-река делит территорию района на две части — левобережную (Мещерская низменность) и правобережную (Москворецко-Окская равнина), имеет правым притоком реку Отра и левыми притоками реки Нерскую, Медведку и Семиславку. Густота речной сети равна 0,21 км². Озёрность территории составляет 0,4 %. Общая площадь водного зеркала разного происхождения равна 3,4 кв.км. Наиболее крупные озёра района — Срамное, Круглое, Белое, Лебединое. Заболоченность территории составляет 2,2 %. Общая площадь болот 1,74 тыс. га. Наивысшая точка района — 128 м — расположена на границе с Егорьевским районом.

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

Сёргиево-Посадский район — упразднённые административно-территориальная единица (район) и муниципальное образование (муниципальный район) в Московской области России.

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

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

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

Площадь района составляет 2027,17 км² (202 717 га). Район граничит с Пушкинским, Дмитровским и Талдомским районами и городским округом Красноармейск Московской области, а также с Тверской, Ярославской и Владимирской областями.

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

Характеристика почв Московской области

Территория Московской области подразделяется на пять природно-сельскохозяйственных районов.

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

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

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

1 – дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы

2 – сильноподзолистые.

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

Таблица 8.2-1 Основные свойства преобладающих пахотных дерново-подзолистых легко- и среднесуглинистых почв на покровных суглинках²

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

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

Таблица 8.2-2 Агроклиматические районы Московской области.



² Почвенный покров Московской области (Пояснительная записка к почвенной карте масштаба 1:300 000), Российская АН Пушчинский научный центр Институт почвоведения и фотосинтеза. Пушкино. 1993

Таблица 8.2-3 Основные характеристики агроклиматических подзон

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

Таблица 8.2-4 Структура посевов

Агроклиматическая подзона	Земельно-оценочный район	Структура посевов, %						
		Зерновые		Картофель	Многолетние травы	Однолетние травы	Лён-долгунец	Сахарная свекла
		Озимая пшеница	Ячмень					
1	1	25	25	3,7	35,1	10	1,2	
2	1, 2	25	25	3,7	36,3	10		
3	2, 3	25	25	3,7	33	10		3,3

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

8.3. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 8.3-1 Общая характеристика земельных участков

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Место нахождения объекта	Московская обл., Воскресенский район, Сергиево-Посадский район, Орехово-Зуевский район
Вид права	Общая долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки:	Доверительное управление
Балансовая стоимость	Нет данных
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки:	Нет
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Нет

Источник: составлено Оценщиком

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

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

Имущественные права на объект оценки - Общая долевая собственность

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Неспециализированное имущество достаточно широко представлено на открытом конкурентном рынке.

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

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

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

№ п/п	Наименование документа	Кадастровый (или условный) номер
1.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0000000:537
2.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020105:14
3.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020110:10
4.	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:05:0020110:7

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.

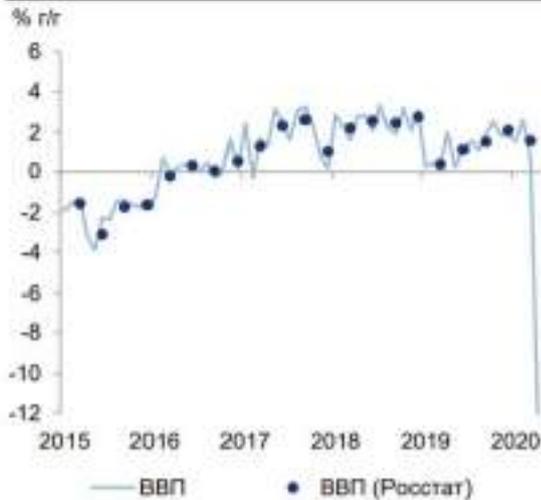
9.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта

ВВП в апреле 2020 года, по оценке Минэкономразвития России, снизился на 12,0 % г/г (март – рост на 0,8 % г/г, 1кв20 – 1,6 % г/г, 2019 г. – 1,3 % г/г). Введение с 30 марта режима нерабочих дней на территории России в целях борьбы с распространением новой коронавирусной инфекции, а также сохранение негативной внешнеэкономической конъюнктуры и карантинных мер в странах – торговых партнерах обусловили снижение экономической активности как в базовых отраслях, так и в секторе услуг. Снижение ВВП за 4 месяца оценивается на уровне -1,9% г/г.

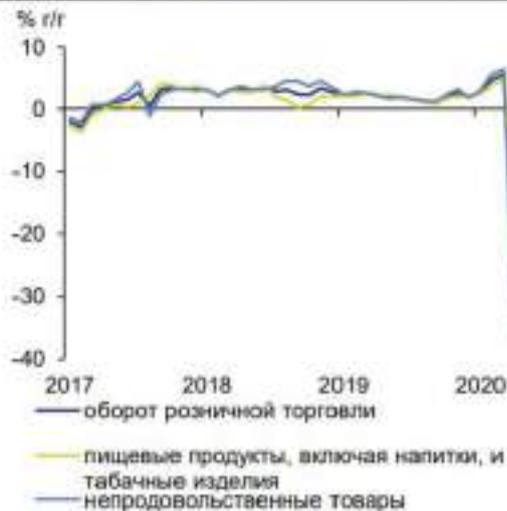
Наибольший спад в апреле наблюдался в секторах экономики, ориентированных на потребительский спрос.

Существенный вклад в снижение ВВП в апреле внесло падение в сфере потребительских услуг. Объем платных услуг, предоставленных населению, сократился в апреле на 37,9 % г/г (-5,4 % г/г месяцем ранее), что связано с ограничениями деятельности в сфере досуга, культуры и спорта, а также бытовых услуг.

Снижение оборота розничной торговли на -23,4 % г/г в наибольшей степени обусловлено падением в сегменте непродовольственных товаров (-36,7 % г/г после +6,4 % г/г в марте), в том числе продаж новых легковых автомобилей (-72,4 % г/г, по данным Ассоциации европейского бизнеса). Менее существенное снижение наблюдалось по обороту продовольственных товаров – на 9,3 % г/г (+4,7 % г/г месяцем ранее). По оценке Минэкономразвития России, снижение оборота в торговле замедлится уже во II квартале 2020 года по мере снятия ограничительных мер, связанных с распространением новой коронавирусной инфекции

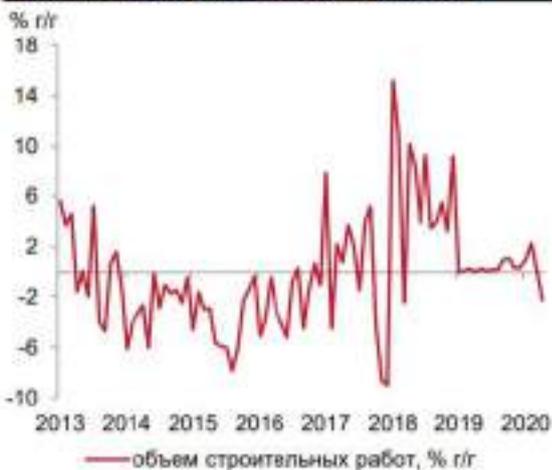
Рис. 1. ВВП в апреле ожидаемо показал снижение

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

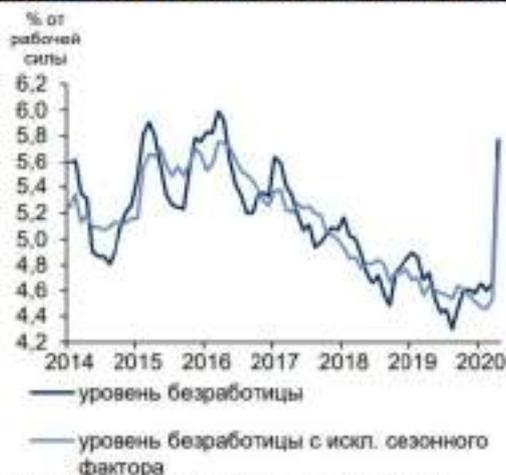
Рис. 2. Среди базовых отраслей наибольший отрицательный вклад внесла торговля

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

В базовых отраслях, за исключением торговли, масштаб падения оказался более умеренным. Промышленное производство 1 в апреле продемонстрировало спад на 6,6 % г/г – меньше как консенсус-прогнозов, так и показателей других стран в период действия карантинных ограничений. Темпы снижения грузооборота транспорта несколько замедлились (-6,0 % г/г в апреле после -6,7 % г/г в марте). Объем строительных работ продемонстрировал умеренное падение (-2,3 % г/г).

Рис. 3. В строительном секторе наблюдалось умеренное снижение

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 4. Уровень безработицы в апреле увеличился до 5,6 % за от рабочей силы

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Уровень безработицы (с исключением сезонности) в апреле впервые с июня 2016 г. достиг 5,6 % от рабочей силы (после 4,5 % SA2 в марте). Численность занятого населения с исключением сезонного фактора в апреле снизилась на 599,6 тыс. человек (-0,8 % м/м SA). Общая численность безработных с исключением сезонности увеличилась на 828,7 тыс. человек (24,4 % м/м SA), в годовом выражении после непрерывного снижения, начавшегося в августе 2016 года, отмечен рост на 21,0 % г/г. В результате совокупная численность рабочей силы с исключением сезонности в апреле увеличилась на 229,1 тыс. человек (0,3 % м/м SA), в годовом выражении снижение ускорилось до -0,6 % г/г (март - 0,2 % г/г).



В апреле–мае также наблюдалось увеличение численности официально зарегистрированных безработных в органах службы занятости населения. По данным мониторинга Минтруда России, по состоянию на 28 апреля их численность превысила 1 млн. человек (по сравнению с 726 тыс. к началу апреля). В мае численность официально зарегистрированных безработных продолжила рост – до 1,7 млн. чел. на 20 мая. Увеличение данного показателя связано, в том числе, с повышением максимальной величины пособия по безработице.





Таблица 1. Показатели деловой активности

в % к соотв. периоду предыдущего года	апр.20	1кв20	мар.20	фев.20	январ.20	2019
ВВП	-12,0*	1,6	0,8*	2,6*	1,6*	1,3
Сельское хозяйство	3,1	3,0	3,0	3,1	2,9	4,0
Строительство	-2,3	1,1	0,1	2,3	1,0	0,6
Розничная торговля	-23,4	4,3	5,6	4,6	2,6	1,9
Грузооборот транспорта	-6,0	-3,8	-6,7	-0,4	-3,8	0,6
Промышленное производство	-6,6	1,5	0,3	3,3	1,1	2,3
Добыча полезных ископаемых	-3,2	0,0	-1,7	2,3	-0,4	2,5
добыча угля	-6,9	-7,5	-8,1	-5,4	-8,8	1,6
добыча сырой нефти и природного газа	-1,1	0,3	-1,6	2,7	0,0	2,5
добыча металлических руд	1,1	1,3	-1,3	3,0	2,4	3,7
добыча прочих полезных ископаемых	-51,6	-7,4	-2,7	-6,3	-12,9	2,4
Обрабатывающие производства	-10,0	3,8	2,6	5,0	3,9	2,6
пищевая промышленность	2,2	8,5	7,7	8,5	9,2	3,4
легкая промышленность	-23,1	1,4	1,5	0,2	3,0	-1,6
деревообработка	-7,1	4,9	2,7	6,8	5,6	1,5
производство кокса и нефтепродуктов	0,7	4,8	7,0	5,2	2,3	2,2
химический комплекс	1,6	7,8	9,1	10,6	3,5	5,1
производство прочей неметаллической минеральной продукции	-13,7	5,0	4,6	6,2	4,3	4,2
металлургия	-12,8	2,2	3,9	1,9	0,7	2,4
машиностроение	-34,3	-0,5	-10,7	9,4	5,2	5,1
прочие производства	-28,3	1,5	-5,5	3,2	10,0	-11,4
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	-1,9	-2,4	-2,2	-0,2	-4,7	0,0
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	-11,4	-1,2	-3,1	-1,4	1,0	-5,2

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Источник: https://www.economy.gov.ru/material/file/153d3784c10e3d2475e177b296d601b7/200528_.pdf

В апреле 2020 г. инфляция составила 0,8 % м/м после 0,6 % м/м в марте, с исключением сезонного фактора – 0,7 % м/м SA (0,5 % м/м SA в марте). В годовом выражении потребительские цены выросли на 3,09% г/г (2,54 % г/г в марте).

По оценке Минэкономразвития России, рост темпов инфляции был связан преимущественно со скачком валютного курса в марте. В настоящее время курс национальной валюты стабилизировался, давление с его стороны на инфляцию снижается. Нормализации динамики цен будет также способствовать сокращение повышенного потребительского спроса на отдельные товары, которое

было также зафиксировано в марте. Таким образом, потенциал роста инфляции за счет указанных факторов близок к исчерпанию.

Так, по данным еженедельного наблюдения за ценами, уже на последней неделе апреля и первой неделе мая темпы роста цен по отношению к предыдущей неделе стабилизировались на уровне 0,1 %. В мае темпы инфляции ожидаются на уровне 0,4–0,6 % м/м, годовая инфляция оценивается в диапазоне 3,2–3,4 % г/г.

В условиях действия карантинных мер на инфляцию оказывали влияние ограничения как со стороны спроса (режим самоизоляции населения), так и со стороны предложения (приостановка производства ряда товаров, не относящихся к продукции первой необходимости, и работы организаций сферы потребительских услуг).

Сезонные факторы и повышенный спрос на отдельные товары обусловили ускорение продовольственной инфляции в апреле (до 1,5 % м/м SA после 0,8 % м/м SA в марте, в годовом выражении – до 3,5 % г/г с 2,2 % г/г в марте).

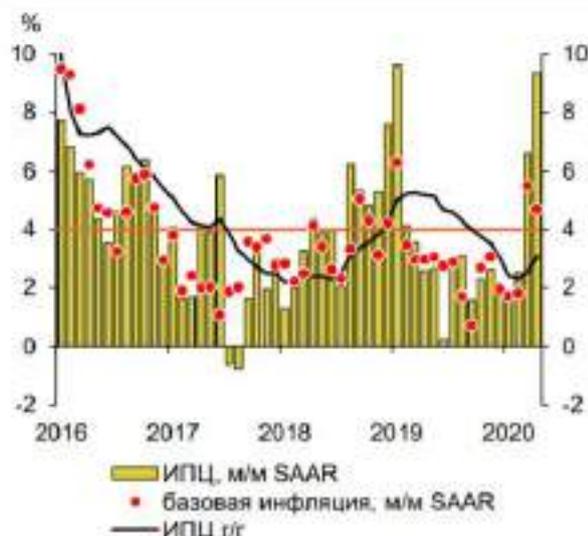
Удорожание плодоовощной продукции (7,9 % м/м в апреле после 2,5 % м/м в марте) носило в основном сезонный характер: в межсезонный период на рынке растет доля более дорогостоящей импортной продукции. Вместе с тем накопленный рост цен на плодоовощную продукцию с ноября по апрель (31,4 %) сопоставим с показателями прошлого года (30,6 % с ноября 2018 г. по апрель 2019 года).

В сегменте продовольственных товаров за исключением плодоовощной продукции инфляция составила 0,9 % м/м SA после 0,8 % м/м SA в марте. Так, выросли цены на отдельные товары длительного хранения (крупы и макаронные изделия, сахар).

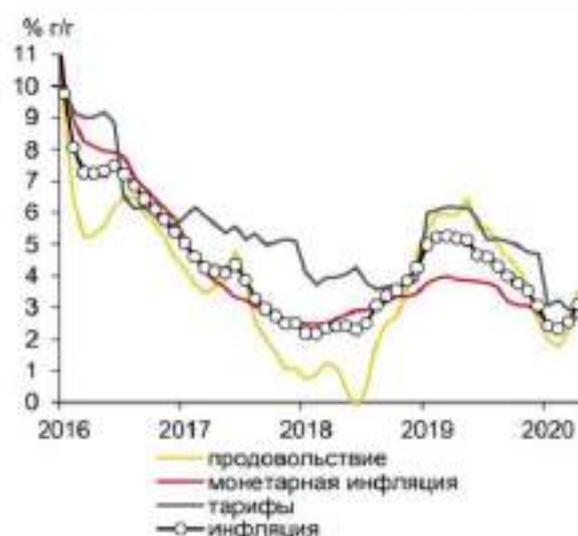
Рост цен на непродовольственные товары и нерегулируемые услуги в апреле оставался сдержанным.

В условиях действия ограничительных мер сезонно очищенный темп роста цен на нерегулируемые услуги сохранялся на умеренном уровне (0,2 % м/м SA после 0,4 % м/м SA в марте), а рост цен на непродовольственные товары замедлился до 0,4 % м/м SA (после 0,5 % м/м SA в марте). Вместе с тем темпы роста цен на ряд товаров сохранялись на повышенном уровне (медикаменты, хозяйственные товары повседневного спроса).

В результате монетарная¹ инфляция – показатель ценовой динамики, очищенный от волатильных компонентов, – в апреле стабилизировалась на уровне около 0,4 % м/м SA, а в аннуализированном выражении снизилась до 4,7 % м/м SAAR по сравнению с 5,5 % м/м SAAR в марте.

Рис. 1. Монетарная инфляция замедлилась

Источник: Росстат, расчеты Микэкономразвития России.

Рис. 2. Основной вклад в инфляцию в мае внесли продовольственные товары

Источник: Росстат, расчеты Микэкономразвития России.

Таблица 1. Индикаторы инфляции

	апр.20	мар.20	фев.20	яня.20	дек.19	дек.18	дек.17
Инфляция							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,1	2,5	2,3	2,4	3,0	4,3	2,5
в % к предыдущему месяцу	0,8	0,6	0,3	0,4	0,4	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,7	0,5	0,2	0,1	0,1	-	-
Продовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,5	2,2	1,8	2,0	2,6	4,7	1,1
в % к предыдущему месяцу	1,7	1,0	0,6	0,7	0,7	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	1,4	0,8	0,2	0,1	0,0	-	-
Непродовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,8	2,5	2,3	2,5	3,0	4,1	2,8
в % к предыдущему месяцу	0,4	0,5	0,0	0,2	0,1	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,5	0,1	0,2	0,2	-	-
Услуги							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,9	3,0	3,0	2,8	3,8	3,9	4,3
в % к предыдущему месяцу	0,1	0,1	0,4	0,2	0,2	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,2	0,3	0,3	0,2	0,2	-	-
Базовая инфляция (Росстат)							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,9	2,6	2,4	2,7	3,1	3,7	2,1
в % к предыдущему месяцу	0,5	0,5	0,1	0,2	0,1	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,5	0,4	0,1	0,0	0,1	-	-
Инфляция, за искл. продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,7	2,6	2,3	2,5	2,9	3,4	2,6
в % к предыдущему месяцу	0,4	0,5	0,2	0,2	0,1	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,4	0,1	0,1	0,1	-	-

*оценка Микэкономразвития России

Источник: https://www.economy.gov.ru/material/file/0ad8a09597fe23ca31a22b398767e38b/200507_cpi_pic.pdf

Всемирная организация здравоохранения 11.03.20 объявила вспышку коронавирусной инфекции COVID-19 пандемией. Фактически уже около трех недель оценочная деятельность осуществляется в

условиях новой реальности:

- падение и нестабильность рынков;
- вне рыночные механизмы регулирования экономики;
- значительная неопределенность будущего и связанная с ней неработоспособность большинства методик прогноза, основанных на анализе ретроспективы;
- изменения условий труда самих Оценщиков и рост рисков, связанных с их профессиональной деятельностью в целом.

Предлагаем ознакомиться с опытом/позицией коллег по актуальным вопросам оценочной деятельности в условиях пандемии. Раздел будет актуализироваться по мере поступления новой информации, в т.ч. по результатам обсуждения.

На дату оценки многие коммерческие организации переводятся на дистанционную работу либо приостанавливают свою деятельность.

№	Методический вопрос	Комментарий / рекомендация
1	Осмотр объектов	<p>1. Позиция «Appraisal Institute of Canada»: в связи с пандемией коронавируса местные органы здравоохранения настоятельно рекомендуют (или предписывают) ограничить контакты с другими людьми. Выезд на дом с целью осмотра противоречит рекомендациям местных органов здравоохранения и в настоящее время невозможен. Это оценочное задание было выполнено без физического доступа во внутренние/внешние помещения этого объекта. Детали собственности были идентифицированы и собраны другими способами, как указано в отчете; из-за невозможности доступа и просмотра интерьера/экстерьера недвижимости, информация и детали, касающиеся интерьера/экстерьерной отделки, качества и состояния, взяты из источников, которые считаются надежными. Если впоследствии будет установлено, что какая-либо из этих деталей является неточной, оценщик оставляет за собой право внести изменения в оценку и стоимость.</p> <p>2. При невозможности произвести осмотр объекта оценки соответствующая информация должна быть отражена в задании на оценку или в самом отчете об оценке (например, см. п. 5 ФСО №7).</p> <p>3. Использование результатов фотофиксации, предоставленных третьими лицами, в т.ч. Заказчиком оценки, целесообразно сопровождать анализом достоверности соответствующих материалов.</p>
2	Анализ рынка	<p>1. Позиция «AppraisalInstitute» Угроза коронавируса может влиять на рыночные условия. Однако на большинстве рынков еще не ясно, в какой степени. Осложняющие факторы связаны с колебаниями на фондовом рынке и изменением процентных ставок по ипотечным кредитам. Анализ рынка включает наблюдение за реакцией рынка. Этот анализ становится более сложным, когда сами участники рынка сталкиваются с неопределенностью. Отчеты об оценке должны включать обсуждение состояния рынка, а также упоминание о вспышке коронавируса и ее возможном воздействии. Appraisal Institute опубликовал два руководства, которые предоставляют полезные руководящие принципы в условиях пандемии: руководство-примечание 10 «Оценка последствий стихийного бедствия»; руководство-примечание 12 «Анализ тенденций рынка».</p> <p>2. Позиция Совета директоров TEGoVA Эта пандемия сделала работу по оценке недвижимости в большинстве стран трудной для проведения в отсутствие рыночной активности (сделки редки, если вообще не существуют), как это постулируется определением рыночной стоимости.</p> <p>3. Позиция «Delliotte» по затронутым секторам экономики Китай – сильное воздействие (почти во всех секторах): авиакомпания, гостиницы, рестораны, гостиничный и розничный бизнес; производители - особенно те, которые имеют сложные цепочки поставок: автомобильная промышленность, технологии и т.д. Остальная часть Азиатско-Тихоокеанского региона экспортеры, в частности, из Японии и Кореи, со значительным влиянием на китайский рынок; бизнес зависит от китайских туристов – отели, розничная торговля предметами роскоши; транспорт – авиакомпании, круизные операторы, судоходные компании; производители, зависящие от деталей из Китая, в частности, автомобильная промышленность и технологии. нефть и газ, горнодобывающая и металлургическая промышленность в связи с падением спроса и цен на сырьевые товары; сельское хозяйство и смежные предприятия, включая порты и судоходство, а также их оборотный капитал; финансисты; образование: зависимость от китайских студентов. Страны Европы, Ближнего Востока и Северной и Южной Америки бизнес зависит от китайских туристов: отели, некоторые авиакомпании, торговцы предметами роскоши и</p>

№	Методический вопрос	Комментарий / рекомендация
		<p>ритейлеры; производители, зависящие от деталей из Китая, в частности, автомобильная промышленность и технологии; нефть и газ, горнодобывающая и металлургическая промышленность из-за падения спроса и цен на сырьевые товары. Примечание Ассоциации: по мере развития пандемии в странах Европы на их рынках все больше проявляются те же негативные воздействия, что и в Китае и Азиатско-Тихоокеанском регионе. 4. Позиция "CBRE group" по рынку недвижимости: гостиницы - значительное падение спроса во всех ценовых сегментах; производство - ставки аренды практически не изменились (арендаторы занимают выжидательную позицию); прогнозируется, что в долгосрочной перспективе выиграют e-commerce (торговля), магазины шаговой доступности и склады-холодильники; изменение структуры логистики ведет к росту спроса на промышленно-складские объекты. офисы - значительная просадка в секторах, связанных с нефтью/газом, а также туризмом и сферой досуга, однако в целом все сектора "поставлены на паузу"; торговля - значительное ослабление в сегменте мультифункциональных моллов, общепита и фитнес-центров; рост в сегменте продуктовых магазинов и фармацевтики.</p>
3	Прогноз денежных потоков	<p>1. Позиция «KPMG» COVID-19 является прекрасным примером «структурного разрыва» — неожиданного сдвига во временных рядах данных при изменении закономерностей между историческими переменными. Это приводит к ненадежности модели и значительным ошибкам в прогнозировании, а также принципиально влияет на предположения и планирование (здесь на ум приходит фраза "слепой"). Таким образом, исторические данные нужно иногда брать с долей скептицизма. Но они все же могут послужить основой для принятия будущих решений. Мониторинг и анализ того, как вы преодолеваете этот кризис, будут иметь решающее значение для обеспечения вашего в конечном итоге выхода из кризиса и выстраивания долгосрочной устойчивости. Воспользуйтесь возможностью измерить и оценить эффективность / неэффективность бизнеса, вытекающую из альтернативных моделей работы. 2. Позиция «Dellite» Управление оборотным капиталом, скорее всего, будет сопряжено с трудностями: предприятия, затронутые снижением китайского спроса, могут испытывать затоваривание, которое может продолжаться до тех пор, пока производство не сократится или спрос не вырастет; китайские покупатели, вероятно, будут задерживать платежи для сохранения денежных средств, в то время как китайские поставщики могут отчаянно нуждаться в оплате за отгруженные/заказанные товары; не подвергшиеся воздействию контрагенты могут предложить скидки при досрочных платежах или возможности факторинга. 3. Позиция «RICS» Рыночная активность затронута во многих секторах. По состоянию на дату оценки мы считаем, что для целей сравнения мы можем придать меньший вес предыдущим рыночным данным для обоснования мнений о ценности. Действительно, нынешняя реакция на COVID-19 означает, что мы сталкиваемся с беспрецедентным набором обстоятельств, на которых можно основывать суждения. Таким образом, наша оценка составляется на основе "материальной неопределенности оценки" в соответствии с VPS 3 и VPGA 10 RICS Red Book Global. Следовательно, к нашей оценке следует относиться с меньшей степенью уверенности - и с большей степенью осторожности, чем это обычно бывает. Учитывая неизвестное будущее влияние, которое может оказать COVID-19 на рынок недвижимости, мы рекомендуем Вам держать оценку [этого объекта] в поле зрения. 4. Позиция "CBRE group" о возможных прогнозах на основе анализа китайского рынка: гостиничный сектор начинает восстанавливаться через 6 недель после начала падения; 80% торговые центров повторно открылись после закрытия, включая 85% кафе сети "Starbucks"; производство - через 6-8 недель после начала активной фазы возобновили работу 81% производителей-экспортеров; почти 100% предприятий сферы e-commerce (онлайн-торговля) и логистики восстановили работу через 4 недели после полной остановки. 5. Можно ожидать роста достоверности расчетов, основанных на "взвешенных скользящих средних" моделях (прогнозная величина принимается равной взвешенному значению по ретроспективе, при этом чем дальше отстоит ретроспективное значение от даты оценки, тем меньше его вес).</p>
4	Диапазоны и интервалы результатов расчета рыночной стоимости	<p>В условиях пандемии имеет место значительное расширение границ диапазонов и интервалов, в которых могут лежать результаты оценки. Как минимум, можно говорить о сдвиге на одну ступень: оборачиваемость высокая → оборачиваемость средняя; средняя развитость рынка → низкая развитость.</p>
5	Допущения и ограничения	<p>1. Позиция «AppraisalInstitute» Отчет об оценке должен содержать обсуждение состояния рыночных условий, в связи с чем упоминание о вспышке коронавируса уместно. Однако, не уместно включать отказ от ответственности или экстраординарное допущение, которое предполагает, что оценщик не берет на себя ответственность за анализ рынка. 2. Все используемые при оценке данные следует проверять на предмет достоверности, используя доступные Оценщику средства. 3. Примеры допущений / ограничений от «Appraisal Institute of Canada»: 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</p>

№	Методический вопрос	Комментарий / рекомендация
		<p>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, читатели предупреждают о необходимости полагаться на оценку после даты вступления в силу, указанной в настоящем отчете.</p> <p>На момент подготовки настоящего доклада Канада и мировое сообщество переживают беспрецедентные меры, принятые на различных уровнях государственного управления для сокращения последствий пандемии COVID-19 для здоровья населения. Продолжительность этого события неизвестна. Несмотря на то, что существует потенциальная возможность негативного воздействия на микро- и макроэкономику, а также на различные рынки недвижимости, невозможно предсказать такое воздействие в настоящее время или воздействие нынешних и будущих правительственных контрмер. Существует некоторый риск того, что пандемия COVID-19 увеличит вероятность глобальной рецессии, однако без знаний о дальнейших ожидаемых правительственных контрмерах на национальном и глобальном уровнях невозможно предсказать какое-либо воздействие в данный момент времени. Соответственно, эта временная оценка предполагает сохранение текущих рыночных условий, а также то, что текущие более долгосрочные рыночные условия останутся неизменными. Учитывая рыночную неопределенность в отношении пандемии COVID-19, события форс-мажорного характера, мы оставляем за собой право пересматривать оценку стоимости, изложенную в этом отчете, за отдельную плату, с обновлением оценочного отчета в рамках отдельного оценочного мероприятия, включающего рыночную информацию, имевшуюся на тот момент времени.</p> <p>Коронавирусная пандемия вызывает значительную степень неопределенности на рынках капитала и может оказать влияние на стоимость недвижимости в зависимости от продолжительности и тяжести кризиса. В настоящее время пока еще слишком рано предсказывать, каким образом это может сказаться на стоимости, однако вполне вероятно, что в краткосрочной перспективе это негативно скажется на рыночном спросе.</p> <p>В связи с пандемией коронавируса местные органы здравоохранения настоятельно рекомендуют (или предписывают) ограниченное воздействие или контакт с другими людьми. Выезд на дом с целью осмотра противоречит рекомендациям местных органов здравоохранения и в настоящее время невозможен. Это оценочное задание было выполнено без физического доступа во внутренние/внешние помещения этого объекта. Детали собственности были идентифицированы и собраны другими способами, как указано в данном отчете.</p> <p>Из-за невозможности доступа и просмотра интерьера/экстерьера этой недвижимости, информация и детали, касающиеся интерьера/экстерьерной отделки, качества и состояния, взяты из источников, которые считаются надежными. Если впоследствии будет установлено, что какая-либо из этих деталей является неточной, оценщик оставляет за собой право внести изменения в оценку и стоимость.</p> <p>4. Позиция The Australian Property Institute по вопросам, связанным с неопределенностью оценки</p> <p>Существует несколько потенциальных причин неопределенности оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> неопределенность рынка; неопределенность моделирования; неопределенность входных данных. <p>Неопределенности данных и моделирования возникают в процессе оценки и могут быть измерены.</p> <p>1. Неопределенность рынка</p> <p>Рыночная неопределенность возникает в результате событий, которые являются внешними для процесса оценки и, как правило, не поддается измерению на дату оценки.</p> <p>Неопределенность на рынке возникает, когда рынок, по состоянию на дату оценки, нарушается из-за событий, которые происходят или недавно произошли, таких как внезапные экономические или политические кризисы.</p> <p>Событием(ями), вызывающим неопределенность на рынке, может быть макроэкономическая ситуация, например пандемия COVID-19, или микроэкономическая, например, изменение закона или правила, которое изменяет или разрушает рыночный сектор.</p> <p>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 реагирует рынок.</p> <p>Кроме того, API отмечает, что использование «справочников» может быть некорректным из-за устаревания данных во времена неопределенности на рынке.</p> <p>Крайне важно не путать рыночную неопределенность с рыночным риском. Рыночный риск - риск снижения стоимости актива с течением времени в результате изменения конъюнктуры рынка. условий после даты оценки.</p> <p>Рыночная неопределенность не поддается измерению, так как она возникает вследствие невозможности ее наблюдения и оценки влияния события (событий) на рыночные цены по состоянию на дату оценки. Степень влияния пандемии COVID-19 на данный момент неизвестна, поэтому это событие представляет собой рыночную неопределенность (на дату подготовки данного протокола 20 марта 2020 г.).</p> <p>Рекомендуется указывать в отчете:</p> <p>вспышка нового коронавируса (COVID -19) была объявлена "глобальной пандемией" Всемирной организацией здравоохранения 11 марта 2020 года;</p> <p>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;</p> <p>данная оценка актуальна только на дату проведения оценки;</p> <p>стоимость, оцениваемая здесь, может измениться значительно и неожиданно в течение относительно</p>

№	Методический вопрос	Комментарий / рекомендация
		<p>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.</p>
6	Прочее	<p>1. Позиция «TEGoVA» Там, где оценщикам предписано прийти к рыночной стоимости объекта недвижимости для неустановленной цели в течение следующих нескольких недель: они должны сначала определить последнюю дату (докризисную дату), когда, по их мнению, рыночная стоимость объекта недвижимости могла бы быть определена на основе имеющихся рыночных данных, и предложить свое мнение о стоимости объекта недвижимости на эту докризисную дату. Это позволит установить базовое значение, по которому клиент может с пользой оценить рыночную стоимость, сообщенную на соответствующую текущую дату оценки; при представлении информации о стоимости на текущую дату оценки оценщики должны четко ссылаться на сопоставимые доказательства, на которые они опираются, и указывать, в какой степени эти доказательства были скорректированы, если таковые имели место, в связи с кризисом. В случае внесения корректировок оценщик должен обосновать их либо на основе фактических рыночных данных, либо на основе обоснованного суждения оценщика. Оценщики предупреждаются о том, что в течение периода рыночной неопределенности на каком-либо конкретном локальном рынке они не должны чувствовать себя обязанными вносить коррективы (в сторону понижения или повышения) в докризисные рыночные данные при условии, что это четко отражено в отчете об оценке. В таком случае заявленные докризисные и текущие значения будут одинаковыми с учетом любых существенных изменений, затрагивающих объект недвижимости в период между двумя датами. следуя рекомендациям, изложенным в настоящем сообщении, оценщики должны обеспечить, чтобы они были воспроизведены в условиях взаимодействия, согласованных с клиентом. Оценщики также должны рекомендовать, чтобы стоимость объекта недвижимости постоянно пересматривалась.</p> <p>2. Дату оценки целесообразно устанавливать ДО начала активной фазы пандемии (при наличии такой возможности). В ряде случаев процедура принятия управленческого решения позволяет использовать результаты оценки, полученные на дату до начала активной фазы пандемии, - надо этим пользоваться. Это позволит избежать значительного количества проблем, описанных ранее, однако снизит полезность результатов оценки в условиях пандемии.</p> <p>3. Итоговый результат оценки рекомендуется представлять в существенно округленном виде.</p>

Источник: https://srosovnet.ru/press/news/260320/?utm_source=email

Политическая обстановка.

Любой кризис не только нарушает старые планы, но и создает новые возможности. Главную из них российская внешняя политика увидела в перспективе "всеобщего обнуления", т.е. слома старого мирового порядка (где доминируют США и либеральный Запад) и формирования устойчивого нового.

И в этом новом мировом порядке не должно быть места санкциям, которые только мешают борьбе с общечеловеческой угрозой. Эта плодотворная дебютная идея легла в основу российской переговорной позиции на экстренном саммите G20, состоявшегося 26 марта в формате видеоконференции и посвященного борьбе с пандемией коронавируса и её влиянием на мировую экономику.

Сегодня Россия предлагает Западу «объединить усилия» в борьбе с общим врагом – коронавирусом и настаивает на глобальной солидарности, отправляя врачей и подразделения войск химической защиты в Италию, военный самолет с медицинским оборудованием и средствами защиты в Нью-Йорк (США оплатили половину стоимости груза, вторую половину оплатил Российский Фонд прямых инвестиций), а также в Сербию и Боснию и Герцеговину.

В результате есть основания ожидать, что осенью, когда «лидеры большой пятерки» будут обсуждать программу восстановления мировой экономики после пандемии, санкции против России будут сильно сокращены.

Главный же внешнеполитический успех эпохи коронавируса неожиданно достигнут на американском направлении. Вмешательство Трампа в нефтяной спор в рамках продления соглашения ОПЕК позволило Кремлю возобновить диалог с Саудовской Аравией, переведя дискуссии в трехсторонний формат. Это создает иллюзию геополитической симметрии, паритета России и США, в отношениях



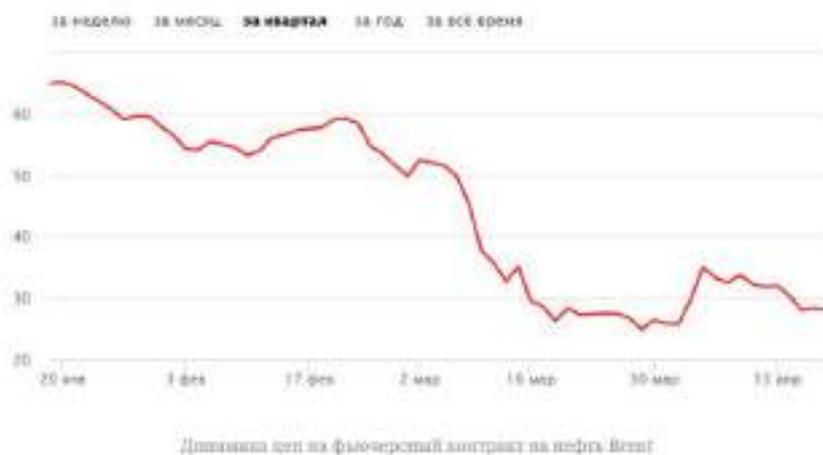
которых открывается новое перспективное пространство доверительного диалога по энергетике. По нефти Россия и США теперь консультируются на высшем уровне гораздо чаще, чем по стратегическим ядерным вооружениям, что дает надежду на распространение взаимопонимания двух президентов и на другие аспекты отношений.

Социально-экономическая обстановка.

12 апреля страны ОПЕК+ достигли окончательного соглашения о сокращении добычи нефти на 9,7 млн баррелей в сутки с 1 мая 2020 года по начало мая 2022-го.

Историческая сделка на нефтяном рынке, в результате которой страны ОПЕК+ снизят добычу, стабилизирует ситуацию лишь на время. При избытке предложения на рынке в 25 млн. баррелей в сутки такие объемы не помогут кардинально изменить ситуацию. Видимо, поэтому рынки не отреагировали на сделку ростом котировок.

Основным риском эксперты считают пандемию COVID-19, из-за которой резко сокращается спрос. Продление карантина в части стран приведет к росту запасов и еще сильнее снизит спрос на нефть, что, возможно, спровоцирует пересмотр достигнутых договоренностей.



Ряд западных комментаторов расценили сделку ОПЕК+ о сокращении нефтедобычи как поражение России в ценовой войне с Саудовской Аравией. Однако, экономисты, опрошенные РБК, полагают, что сокращение, вероятно, окажется выигранным для России — по крайней мере с точки зрения госбюджета. Но произойдет это, только если цена российской нефти поднимется с очень низких уровней, на которых она находилась во второй половине марта. Но цена российской нефти может и не вырасти до \$30–35, поскольку уровень запасов в хранилищах стремительно нарастает.

В любом случае, заключение очередного соглашения ОПЕК поставило на паузу хаотичное развитие ситуации. Волна запредельно дешевой нефти могла в течении 40 дней до краев наполнить все мировые хранилища, что грозило совсем уж непредсказуемыми последствиями. Для России это могло обернуться дальнейшей девальвацией рубля и авральным свертыванием добычи с тяжелыми последствиями для месторождений.

По итогам I квартала 2020 г. воздействие всемирного катаклизма на российскую экономику еще не ощутимо, однако, как следует из апрельского прогноза Института исследований и экспертизы ВЭБ.РФ (<http://www.inveb.ru>), во II квартале 2020 года экономика страны может упасть на 18% из-за режима самоизоляции населения и обвала цен на нефть, а реальные располагаемые доходы россиян — на 17,5%. По прогнозу института, это будет нижняя точка спада, дальше начнется постепенное восстановление. Базовый сценарий ВЭБа предусматривает, что пик заболеваемости коронавирусом в России придется на конец апреля — начало мая 2020 года.



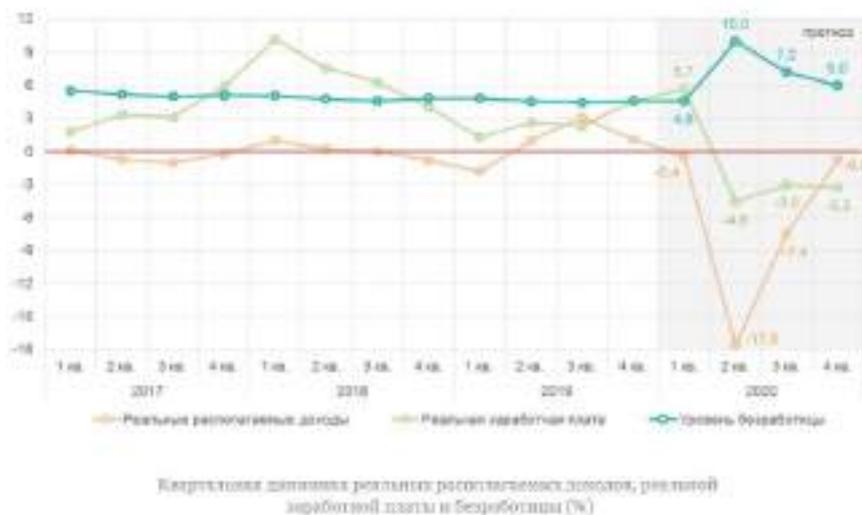
	Пик заболеваемости	Конец апреля – начало мая 2020
	Продолжительность режима самоизоляции населения	<ul style="list-style-type: none"> Москва, Московская область, Санкт-Петербург, Ленинградская область: до 75 дней Другие регионы: до 45 дней
	Отмена режима самоизоляции населения	<ul style="list-style-type: none"> Москва, Московская область, Санкт-Петербург, Ленинградская область: середина июня 2020 Другие регионы: середина мая 2020
	Последствия для секторов российской экономики	<ul style="list-style-type: none"> Возможность восстановления работы крупных промышленных производств к середине апреля Негативный эффект сокращения экспорта и кризиса в авиалетавозках, туристическом и гостиничном бизнесе, спад в малом бизнесе Значительные потери для отдельных секторов экономики (туризм и гостиничный бизнес, авиалетавозки, культура и спорт, питание)

В базовом сценарии развития ситуации с коронавирусом, согласно прогнозу Института исследований и экспертизы ВЭБ.РФ:

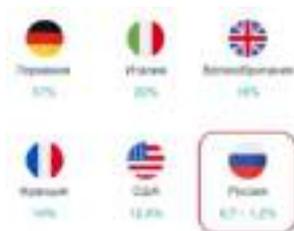
- по итогам 2020 года сильнее всего из отраслей пострадают гостиничный бизнес и сфера общественного питания (-22,2%), культура и спорт (-21,2%), транспорт (-10,6%), оптовая и розничная торговля (-4,3%);
- из-за сжатия мирового спроса ожидается снижение объемов стоимостного экспорта по всем основным товарным группам: минеральные продукты, включая нефть и нефтепродукты (-2,3%), химические продукты (-3,6%), древесина (-9%), машины, оборудование и транспортные средства (-10%), драгоценные металлы (-12,5%);
- реальные располагаемые доходы россиян могут сократиться по итогам года на 6,5%, что станет рекордным снижением с 2014 года;
- уровень безработицы в 2020 году рискует подскочить до 7% после 4,7% в 2019 году. Пик безработицы прогнозируется на второй квартал, когда ожидается увеличение числа потерявших работу россиян до 10% от экономически активного населения.

Показатель, %	2019	2020				год
		1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	
ВВП	1,3	1,6	-18,0	-0,9	1,3	-3,8
Обрабатывающая промышленность	1,6	3,7	-17,5	0,0	2,1	-2,9
Строительство	0,4	1,5	-11,2	0,0	5,0	-0,2
Оптовая и розничная торговля	1,7	5,0	-26,1	0,0	3,2	-4,3
Транспорт	2,1	-1,0	-40,2	-2,0	1,0	-10,6
Гостиницы и общественное питание	3,2	0,0	-69,5	-15,0	-5,0	-22,2
Здравоохранение	-2,0	2,0	2,3	2,0	1,5	2,0
Культура и спорт	1,8	-1,0	-78,9	-10,0	5,0	-21,2

Наиболее уязвимые секторы российской экономики. Приведены динамика добавленной стоимости



Правительство зарезервировало 1,4 трлн. руб. на борьбу с кризисом, или около 1,25 % ВВП, что совершенно несопоставимо с объемами помощи экономике в других странах. Антикризисные меры состоят в основном не из новых расходов бюджета, а из отсрочек на полгода по налогам, кредитным и арендным платежам, моратория на банкротства, льготного (по нулевой ставке) краткосрочного кредита на зарплату, которые должны позволить малому и среднему бизнесу продержаться в период вынужденной приостановки работы, и ряд других. Единственная бессрочная мера поддержки бизнеса — снижение страховых взносов с 30 до 15% для малого и среднего предпринимательства. Разработанных мер поддержки бизнеса явно недостаточно, и чтобы не допустить массовых банкротств, роста безработицы и снижения налоговых поступлений, власти необходимо в кратчайшие сроки выработать дополнительные инструменты поддержки.



История кризисов и их влияния на рынок недвижимости.

В новейшей истории российской экономики можно выделить три кризиса, которые существенно повлияли на рынок недвижимости и привели к значительному падению цен на нее.

Первый серьезный удар по российскому рынку жилья был нанесен в результате дефолта. 17 августа 1998 года правительство России объявило технический дефолт — ввела мораторий на погашение внешних долгов российских банков и принудительную реструктуризацию долгов по ГКО/ОФЗ. По сути, на тот момент девелоперский рынок только зарождался — новостройки почти не возводились, застройщикам было практически невозможно получить проектное финансирование, ипотеки не было. В результате основной удар принял на себя рынок вторичного жилья. Стоит отметить, что тогда большинство россиян получало зарплату в долларовом эквиваленте, а цены на жилье были также выставлены в валюте.

Кризис 2008 года стал следствием в основном внутренних проблем российской экономики, хотя спусковым крючком послужил ипотечный кризис в США. Ипотечный мыльный пузырь лопнул, что привело к снижению оборотов мировой торговли, а также падению ликвидности развивающихся странах, в том числе в России. По сравнению с 1990-ми годами рынок недвижимости сильно



изменился. Наряду со вторичным рынком жилья образовался крупный сегмент строящихся домов. Экономический кризис ударил по всем источникам финансирования проектов застройки. Особенностью кризиса на рынке жилой недвижимости в 2008–2010 гг. стало относительно быстрое восстановление, которое не наблюдалось после коллапса 1998 года. Объем сделок и темпы строительства начали расти уже в 2011 году.

Экономический кризис 2014 года можно назвать новым этапом рецессии и продолжением кризиса 2008 года. Причины, по сути, те же: структурные проблемы в экономике (сырьевая зависимость, низкий уровень внутреннего потребления, отсутствие доступных источников финансирования) не были решены за прошедшие десять лет. Это привело к тому, что страна оказалась вновь неготовой к ухудшению внешней конъюнктуры: внешнеполитическому давлению и падению цен на нефть. Рынок недвижимости отреагировал на очередной виток кризиса так же, как и в предыдущие годы: сокращением спроса, снижением темпов строительства, уменьшением рублевых цен, которые с учетом падения уровня жизни фактически выросли для большинства покупателей. Новым явлением стал рост значения ипотечного кредитования, которое фактически спасает жилищное строительство в условиях рецессии.

Краткое описание	Период	Причины и предпосылки	Падение цен, %	
			\$	руб.
Дифф. Параллельный удар по рынку	17.08.1998 г. — начало 2000 г.	Обвал рынка ГКО, отрывной госуд. России, кризис на валютном рынке, падение цен на нефть	20 – 30%	
Мировой экономической кризис: кризис девальвации	2008 – 2010 гг.	Ипотечный кризис в США, кризис ликвидности развивающихся стран, падение цен на нефть	20 – 30%	10 – 15%
Последний кризис: быстрое аннулирование результатов	2014 – 1	Падение цен на нефть в рублях, аннулирование экономических санкций, введение контрсанкций	30%	15 – 20%

Примечание: Динамика ЗПИФ, падение цен – начало строительства, конец ЗПИФ – февраль 2019

Падение цен на недвижимость в результате кризисов 1998, 2008, 2014 гг.

Основные выводы.

На фоне глобального нефтяного кризиса, отягощенного коронавирусной пандемией, происходит передел сфер влияния между крупнейшими странами мира, рождается новый мировой порядок. Какое место займет в нем каждый из претендентов, зависит и от внешней политики стран, и от тех мер, которые предпринимают внутренние Правительства в целях минимизации потерь для национальных экономик. Антикризисные меры в России пока ничтожны на фоне господдержки в развитых странах, и если эти меры и дальше будут ограничены по масштабам, следует ожидать, что после падения последует длительный период очень медленного роста экономики.

Одной из основных причин всех трех российских кризисов за последние 25 лет, приводящих к проблемам на рынке недвижимости, является падение цен на нефть. В последний раз нефть резко дешевела в 2015-2016 гг., и рынку понадобилось примерно полтора года, чтобы вернуться на уровень выше \$55 за баррель. Однако на этот раз падение может быть более продолжительным из-за глобального ограничения экономической активности, вызванного коронавирусом.

Существенное ослабление рубля, скорее всего, заставит Центробанк ужесточить монетарную политику, чтобы сдерживать инфляцию. Не исключено, что ЦБ будет вынужден резко поднять ставку вверх – по сценарию декабря 2014 г., когда на фоне девальвации рубля ключевая ставка подскочила с 10,5 % до 17 %.

В настоящее время средневзвешенный диапазон ипотечных ставок составляет 7,9 – 9 % годовых, однако многие банки уже понемногу их поднимают. По прогнозам аналитиков агентства «Эксперта РА», в течение 2020 года ставки могут превысить уровень и в 10 % за год.

При этом даже незначительное повышение ключевой ставки приведет к увеличению стоимости ипотеки и в перспективе – к дальнейшему сокращению спроса на рынке недвижимости.

Несмотря на то, что текущая ситуация не имеет аналогов и по сути является новой геополитической и макроэкономической реальностью, как минимум, одна из основных вызвавших ее причин имеет много общего со всеми кризисами последних десятилетий. Следовательно, можно ожидать, что падение цен на недвижимость будет неизбежным.

Учитывая инертность рынка недвижимости, скорее всего, это падение будет растянуто во времени и займет не менее 2-х лет. Исходя из того, что текущая ситуация развивается в условиях резкого сжатия спроса, обусловленного введением режимов самоизоляции (например, Министр строительства России озвучивает сокращение спроса на жилую недвижимость на 50 %, www.vedomosti.ru/business/news/2020/04/16/828256-sprosa-na-zhile), можно предположить, что отрицательная коррекция будет не меньше, чем при предыдущих кризисах, т.е. не ниже 8-12 % в год в рублевом эквиваленте.

Источник: <https://www.facebook.com/notes/светлана-бригидина/анализ-влияния-общей-политической-и-социально-экономической-обстановки-в-стране-/3213627068656071/>

9.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

В России рынок недвижимости традиционно классифицируется по назначению:

- ✓ рынок жилья;
- ✓ рынок коммерческой недвижимости.

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

Таблица 9.2-1 Классификация рынков недвижимости

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

Источник: составлено Оценщиком

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

9.3. ОБЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

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

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

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

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

Второй - принципиальное изменение характера земельных отношений, в том числе механизмов государственного воздействия на их участников при перераспределении земель (в секторах нетоварного сельскохозяйственного назначения - с 1993 по 1997-1998-е гг., товарного производства с 2003г. по настоящее время, в период 1993-2003 гг. рынок формально существовал, но не имел должного правового обеспечения).

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

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

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

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

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

основных продуктов питания широким массам населения, обеспечения продовольственной безопасности страны, увеличение занятости населения и снижение уровня бедности.

Покупка земли сельхоз назначения осуществляется либо:

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

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

Возможность приобретения земель и уровень цен на нее в категориях 2 и 3 напрямую определяется решениями региональной или местной власти. Именно по решению локальных властей определяются перспективы развития территорий, условия реализации различными общественными и элитными группами различных бизнес - и инфраструктурных проектов. От решений власти зависит, какую инфраструктуру, в каком территориальном направлении и с какой степенью интенсивности развивать (дороги, электроэнергия, водоснабжение и канализация, строительство объектов социальной инфраструктуры). Соответственно - развитие земельных рынков для частного проживания (территории, которые либо сразу, либо по истечении некоторого времени оформляются в категорию земель населенных пунктов) напрямую взаимосвязано с решениями власти. И в этом случае рынок возникает скорее лишь как категория борьбы за доступ к власти в получении "оптовых прав" на развитие отдельных крупных участков земельной территории и последующую "розничную продажу" земельных участков под индивидуальное проживание.

Что касается земель сельхоз назначения для категорий 4-7 - то здесь наличие рынка как такового также весьма затруднительно. Профильная власть всегда имеет возможности подобрать себе участки получше и всегда быть "первой в очереди" на их получение, даже соблюдая все официальные процедуры. Поэтому на свободный, открытый рынок купли-продажи, такие категории земельных участков могут попасть уже только после "приближенных посредников". А, следовательно, - они после прохождения "посредников" будут относиться по сути уже к категории 2 или 3.³

9.4. Анализ оптового рынка земельных участков Московской области

Анализ рынка земельных участков Московской области говорит о том, что дефицит предложений по продаже земельных участков отсутствует и в свободном доступе имеется множество земельных участков различных категорий выставленных на продажу.⁴

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

³ https://studwood.ru/2137785/ekonomika/razvitie_rynka_zemli_selhoz_naznacheniya_rossii

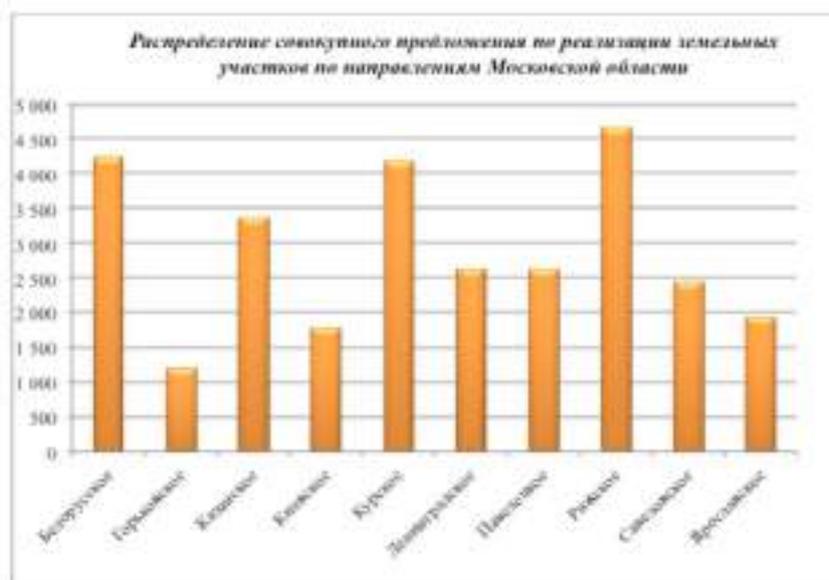
⁴ <https://maxyline.ru/analitika/analiz-rynka-zemelnyh-uchastkov-moskovskoj-oblasti-na-konec-pervogo-polugodiya-2017-goda.html>

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



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

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



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

Заметно востребованной стала услуга «ленд-девелопмента», задачей которой является маркетинговая, техническая и юридическая проработка земельного участка к началу строительного



процесса. В условиях кризиса, сниженного уровня платежеспособного спроса и отсутствия спекулятивного характера сделок на рынке земли, ленд-девелопмент становится обязательной составляющей для продажи участка.

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

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

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

№ п/п	Направление	Средняя стоимость руб./сот. С/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	681 284	116 484	68 128	1 201 543	681 544	144 650	1 401 861	643 302	118 634
2	Горьковское	523 795	114 325	75 817	384 181	383 324	41 942	668 761	249 203	109 831
3	Киевское	489 694	129 084	48 135	495 447	318 840	33 818	505 898	143 638	108 898
4	Киевское	619 882	327 237	67 211	581 112	314 813	114 982	618 263	315 825	183 392
5	Курское	488 198	477 180	64 242	664 820	368 530	32 474	718 877	238 932	83 480
6	Домодеховское	678 185	127 117	34 523	828 811	348 817	73 193	662 383	218 862	138 848
7	Киевское	385 447	147 285	64 374	333 881	318 879	47 818	413 758	168 814	67 584
8	Рижское	712 842	423 889	99 862	1 052 333	441 648	82 888	816 316	328 138	67 127
9	Самоедовское	445 281	168 627	48 982	888 288	288 772	68 761	338 898	168 188	88 820
10	Ярцевское	484 612	189 584	68 873	907 429	197 838	78 834	642 288	198 838	38 848

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

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

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

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

№ п/п	Направление	Диапазон	Диапазон руб./сот. с/х			Диапазон руб./сот. ИЖС			Диапазон руб./сот. Пром. назначения		
			до 15 км от МКАД	от 15 км до 30 км от МКАД	от 30 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 30 км от МКАД	от 30 км от МКАД	до 15 км от МКАД	от 15 км до 30 км от МКАД	от 30 км от МКАД
1	Белгородское	ижд.	118 750	21 853	1 594	258 333	79 800	34 285	13 580	1 647	32 287
		ком.	4 085 800	800 084	318 800	7 189 277	3 908 683	2 631 378	4 393 084	2 588 800	280 088
2	Гарьинское	ижд.	188 800	3 878	3 089	380 088	47 417	22 222	25 279	52 612	51 853
		ком.	2 188 800	400 084	308 800	3 688 800	811 111	278 089	2 908 977	829 888	223 088
3	Кашинское	ижд.	82 908	2 208	1 787	79 147	18 800	8 884	131 378	10 881	38 493
		ком.	882 353	550 088	158 302	1 431 718	538 822	192 231	2 188 088	348 800	350 088
4	Клинское	ижд.	233 333	2 608	3 333	127 273	108 088	18 738	388 088	48 308	140 088
		ком.	1 088 887	838 384	233 333	2 488 782	1 001 088	781 333	1 788 872	788 800	288 888
5	Курское	ижд.	133 333	18 488	8 272	183 333	7 917	7 088	12 883	18 738	3 800
		ком.	1 337 273	750 088	188 800	2 689 108	738 088	77 193	1 831 832	788 333	388 908
6	Ломоносовское	ижд.	111 840	12 414	1 873	18 088	25 881	13 800	25 463	11 088	4 887
		ком.	1 188 873	642 714	167 147	4 688 800	582 333	313 043	1 388 088	1 088 800	337 143
7	Павлово	ижд.	74 333	8 008	4 431	118 718	9 388	8 798	118 088	31 123	8 100
		ком.	873 800	538 088	438 800	888 088	738 088	138 088	1 387 321	1 188 333	388 088
8	Росинское	ижд.	182 900	31 853	2 682	377 778	5 088	7 088	188 217	81 881	17 878
		ком.	3 217 300	2 250 088	238 800	17 888 820	3 877 688	594 184	2 457 088	1 387 420	142 857
9	Славянское	ижд.	121 429	1 538	1 188	164 288	28 333	28 800	388 088	81 798	25 928
		ком.	973 831	1 438 871	198 800	3 335 533	1 404 683	223 222	1 849 378	684 881	288 088
10	Вязновское	ижд.	37 508	6 667	1 935	48 088	15 800	2 438	82 357	82 508	38 888
		ком.	3 038 331	1 388 088	1 088 800	2 438 348	838 714	418 687	2 983 688	988 230	98 888

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

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

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

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

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

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



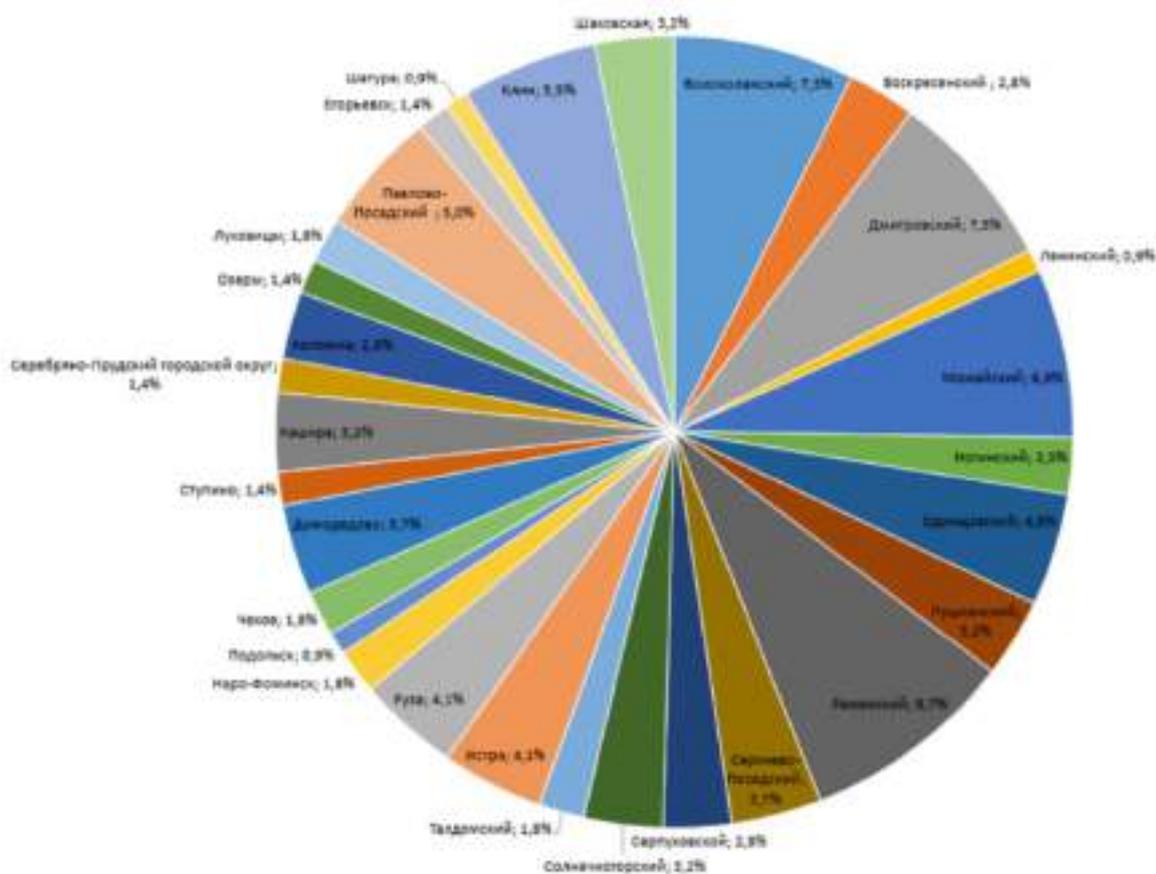
- свыше 90 км от МКАД.

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

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

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

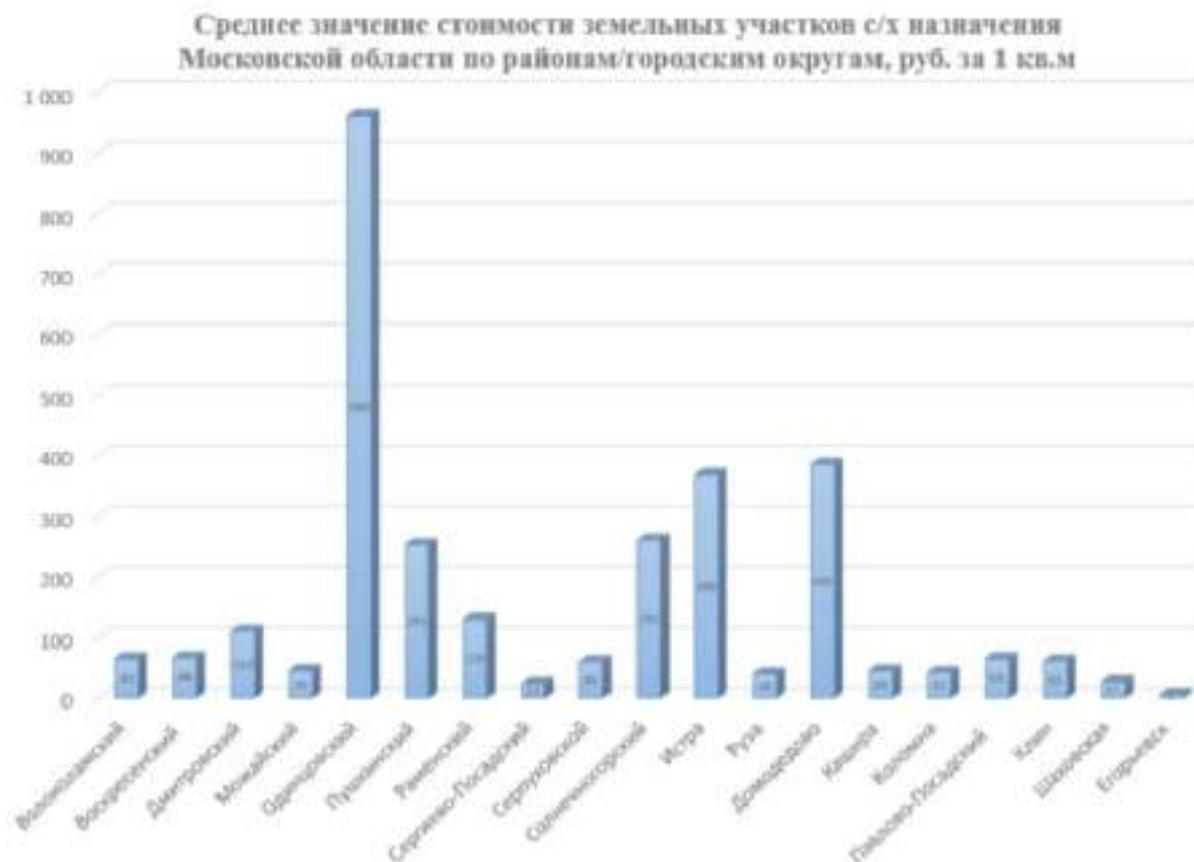
Объем предложений к продаже земельных участков, сельскохозяйственного назначения, разделенный по районам/городским округам Московской области



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

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

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



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

Таким образом, можно сказать, что на сегодняшний день рынок земельных участков сельскохозяйственного назначения из-за большого влияния политической и в следствие социально-экономической ситуации показывает значительное превышение предложений над спросом и относительно не высокие стоимости реальных сделок. Сроки экспозиции данных земельных участков варьируются от 6 месяцев до 1 года. В недалеком будущем при отсутствии значительного улучшения в состоянии экономики данные тенденции будут ухудшаться, при этом земельные участки вблизи Московской области (в зоне до 30 км от города) будут все также актуальны и востребованы из-за возможности перевода их в другую категорию земель и использование под набирающие популярность коттеджные поселки.⁵

⁵<https://atlant-mos.com/images/analtic/stroitelstvo/Обзор%20рынка%20земель%20сельскохозяйственного%20назначения%20Московской%20области%20по%20состоянию%20на%20январь%202018%20года.pdf>

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

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

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

Таблица 9.5-1 Предложения по продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения

№	Местоположение	Удаленность от МКАД	Передаваемые права	Площадь участка, сот.	Инженерные коммуникации	Наличие свободного подъезда к участку	Стоимость предложения за 1 сот., руб.	Источник информации	Контакт
1	МО, Воскресенский р-н, Чемодурово	86	Собственность	930	Не подключены	нет	5 914	https://www.geodevelopment.ru/catalog/CHemodurovo_166823/	+7 (495) 926-08-75
2	МО, Воскресенский р-н, с. Фаустово	50	Собственность	350	Не подключены	нет	16 286	https://rosreal.ru/voskresenskij-rajon-mo/uchastok/136165	89262271627
3	Московская область, Коломенский городской округ, с. Дарищи	100	Собственность	1180	Не подключены	нет	500	https://www.realty.ag.ru/zemelny-uchastok/prodazha/72500789	+7 (925) 612-85-03
4	Московская область, Коломенский городской округ, д. Воловичи	110	Собственность	1700	Не подключены	нет	500	https://www.realty.ag.ru/zemelny-uchastok/prodazha/94914860	+7 (925) 612-85-03
5	Московская область, Коломенский городской округ, д. Павлево	110	Собственность	600	Не подключены	нет	500	https://www.realty.ag.ru/zemelny-uchastok/prodazha/94914501	+7 (925) 612-85-03
6	Московской области, Коломенский район, д. Карасево	110	Собственность	2281	Не подключены	нет	950	https://www.realty.ag.ru/zemelny-uchastok/prodazha/84769698	+7 (925) 612-85-03

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

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

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	500
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	16 286

Источник: расчет Оценщика

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

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

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

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

Условия сделки (корректировка на торг, уторгование).

Рынок недвижимости имеет ряд 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.

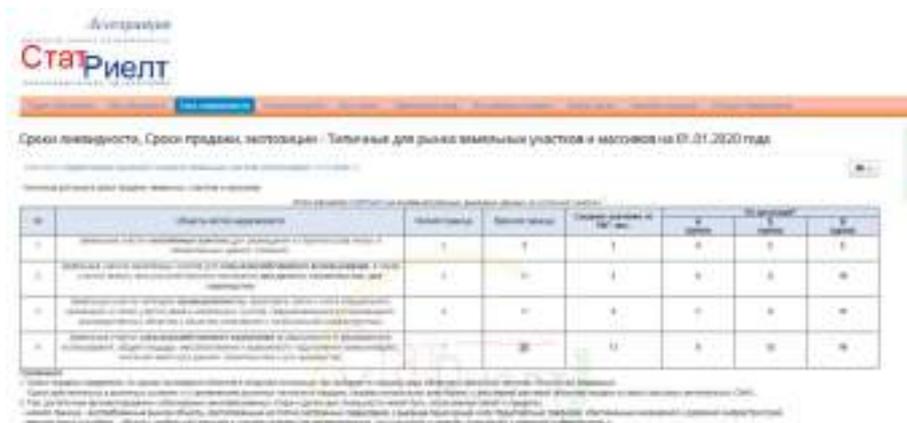
Корректировка по данному фактору определялась на основании справочника «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения». Под редакцией Л. А. Лейфера.

Таблица 9.6-1 Значения скидки на торг

Класс объектов	Активный рынок	
	Среднее	Доверительный интервал
Цены предложений объектов		
1. Земельные участки под пашню	12.6%	11.3% - 14.0%

Дата продажи

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»⁶.



Средняя ликвидность, Средний период, задержка в днях. Таблица для рынка земельных участков и домов на 01.01.2020 года

№	Имя объекта/адрес	Категория	Время на рынке	Средняя цена за кв. м	Средняя цена за кв. м	Средняя цена за кв. м
1	Земельный участок площадью 100 кв. м, категория земель "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования "для размещения объектов складского назначения"	1	7	1	1	1
2	Земельный участок площадью 100 кв. м, категория земель "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования "для размещения объектов складского назначения"	2	10	1	1	1
3	Земельный участок площадью 100 кв. м, категория земель "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования "для размещения объектов складского назначения"	3	10	1	1	1
4	Земельный участок площадью 100 кв. м, категория земель "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования "для размещения объектов складского назначения"	4	10	1	1	1

⁶ <https://statrealty.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2020g/korrektirovki-stoimosti-zemli>

Таким образом, срок экспозиции земельных участков сельскохозяйственного назначения находится в интервале от 7 до 24 месяцев.

Удаление от МКАД.

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

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

Таблица 9.6-2 Диапазон корректировок на удаление от МКАД

Земельные участки под пашню		Удаление аналога от облцентра, км			
		у границы	< 30	30-70	>70
Удаление объекта оценки от облцентра, км	у границы	1.00	1.19	1.37	1.61
	<30	0.84	1.00	1.15	1.35
	30-70	0.73	0.87	1.00	1.18
	>70	0.62	0.74	0.85	1.00

Площадь земельного участка.

При прочих равных условиях, большие по площади земельные участки могут продаваться по более низкой в пересчете на единицу площади цене, что обуславливается большим сроком экспозиции.

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

Таблица 9.6-3 Диапазон корректировок на различие в площади

Таблица 35

Площадь, га		Земельные участки под пашни				
		аналог				
		<10	10-30	30-100	100-1000	≥1000
объект оценки	<10	1.00	1.07	1.21	1.49	1.58
	10-30	0.93	1.00	1.13	1.39	1.48
	30-100	0.83	0.89	1.00	1.24	1.31
	100-1000	0.67	0.72	0.81	1.00	1.06
	≥1000	0.63	0.68	0.76	0.94	1.00

Конфигурация участка

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

Таблица 9.6-4 Диапазон корректировок на конфигурацию участка

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под пашни			
Отношение удельной цены земельных участков, удобных для механизированной обработки, к удельной цене участков сложной конфигурации, механизированная обработка которых затруднена	1.37	1.24	1.50

Транспортная доступность.

Большое влияние на стоимость оказывает степень развитости инфраструктуры. Для данных сегментов рынка земли наличие и качество транспортной доступности объекта является одним из значимых ценообразующих факторов.

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

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

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

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

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

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

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	500
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	16 286

Источник: расчет Оценщика

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

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

10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Общие положения анализа

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

Для определения наиболее эффективного использования необходимо следовать четырем критериям:

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

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

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

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

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

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

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

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

вариантов использования земельного участка.

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

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

Анализ НЭИ для земельного участка как свободного

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

Объект оценки представляет собой не застроенные земельные участки, относящиеся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – сельскохозяйственного производства.

Критерий юридической допустимости

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

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

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

Таким образом, юридически допустимо использовать земельные участки:

-для сельскохозяйственного производства.

Критерии физической возможности и экономической оправданности

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

Рельеф участков спокойный, форма правильная. Транспортная доступность хорошая.

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

Критерий максимальной продуктивности

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

Анализ НЭИ для земельного участка с существующими улучшениями

Земельные участки не застроены.

Вывод

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

11. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

11.2. Доходный подход

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

Методы оценки доходным подходом:

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

Методы оценки по приведенной стоимости

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

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



средств;

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

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

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

Определение справедливой стоимости с использованием методов оценки по приведенной стоимости осуществляется в условиях неопределенности, потому что используемые потоки

денежных средств являются скорее расчетными величинами, нежели известными суммами. Во многих случаях как сумма, так и сроки получения потоков денежных средств являются неопределенными. Даже предусмотренные договором фиксированные суммы, такие как платежи по ссуде, являются неопределенными, если существует риск дефолта.

Модели оценки опциона:

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

Согласно Модели Блэка-Шоулза, ключевым элементом определения стоимости опциона является ожидаемая волатильность базового актива. В зависимости от колебания актива, цена на него возрастает или понижается, что прямопропорционально влияет на стоимость опциона. Таким образом, если известна стоимость опциона, то можно определить уровень волатильности ожидаемой рынком⁷.

- 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 истечения⁸.

11.3. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

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

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

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

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

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

⁷ Источник: данные интернет-портала «Economicportal»: Модель Блэка-Шоулза (http://www.economicportal.ru/ponyatiya-all/black_scholes_model.html)

⁸ Источники: Лоренс Дж. МакМиллан. МакМиллан «Об опционах» — М.: «ИК «Аналитика», 2002 г. (<http://economy-ru.com/forex-treyding/binomialnaya-model.html>); Большая Энциклопедия Нефти Газа (<http://www.ngpedia.ru/id159752p1.html>)

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

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

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

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

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

11.4. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА

Последовательность реализации методом капитализации земельной ренты

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Определение справедливой стоимости земельного участка методом капитализации земельной ренты

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

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

Расчет справедливой стоимости земли.

Выбор севооборота

По своему хозяйственному назначению – производству главного вида продукции – севообороты

подразделяются на: полевые, кормовые и специальные.

Таблица 11.4-1 Основные типы и виды севооборотов

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

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

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

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

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

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

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

1 – дерново-слабо- и среднеподзолистые почвы

2 – сильноподзолистые.

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

⁹ <http://eclib.net/30/22.html>

Таблица 11.4-2 Основные свойства преобладающих пахотных дерново-подзолистых легко- и среднесуглинистых почв на покровных суглинках¹⁰

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

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

Источник: рассчитано Оценщиком

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

Дерново-подзолистые почвы песчаного и супесчаного механического состава имеют меньшие запасы гумуса (17 – 51 т/га), плотность 1,4 – 1,65 г/см³ и более низкий уровень плодородия по сравнению с легко- и среднесуглинистыми.

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

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

Таблица 11.4-3 Структура посевов в принятом севообороте

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

Источник: рассчитано Оценщиком

Определение нормативной урожайности, расчет выхода товарной продукции

Многолетние травы

Таблица 11.4-4 Качественные показатели сельскохозяйственных угодий субъектов Российской Федерации¹¹

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

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

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

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

¹⁰ Почвенный покров Московской области (Пояснительная записка к почвенной карте масштаба 1:300 000), Российская АН Пущинский научный центр Институт почвоведения и фотосинтеза. Пущино. 1993

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

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

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

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

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

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

Зерновые и картофель

Нормативная урожайность по Московской области составляет¹⁴:

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

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

Определение цены реализации товарной продукции

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

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

По результатам анализа цен сельскохозяйственных товаропроизводителей по категории товара: молоко, картофель, пшеница было выявлено, что в прайсе на 23.01.2020 г. отсутствует информация о ценах пшеницу. В связи с чем цены по пшеницы принимались по предыдущей дате т.е. 09.01.2020 г. Далее приведены скриншоты по ценам сельскохозяйственных товаропроизводителей.

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

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

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



Таблица 11.4-5 Средние цены сельскохозяйственных товаропроизводителей на 23.01.2020

Период действия		Цена, руб/тонна	
Организация	Баз. цены	НДС	
Предельный производитель			
9 января 2020 г.			
Российская Федерация			
Дальневосточный ФО			
Поволжский ФО			
Северо-Западный ФО			
Северо-Кавказский ФО			
Сибирский ФО			
Уральский ФО			
Центральный ФО			
Белгородская область			
Брянская область			
Владимирская область			
Воронежская область			
Ивановская область			
Калужская область			
Кировская область			
Костромская область			
Курганская область			
Липецкая область			
Магнитогорская область			
Московская область			
г. Москва			
Рязанская область			
Смоленская область			
Тамбовская область			
Тверская область			
Тульская область			
Ярославская область			
Итого			

Источник: Министерство сельского хозяйства РФ

Таблица 11.4-6 Средние цены сельскохозяйственных товаропроизводителей на 09.01.2020

Период действия		Цена, руб/тонна	
Организация	Баз. цены	НДС	
Предельный производитель			
9 января 2020 г.			
Российская Федерация			
Дальневосточный ФО			
Поволжский ФО			
Северо-Западный ФО			
Северо-Кавказский ФО			
Сибирский ФО			
Уральский ФО			
Центральный ФО			
Белгородская область			
Брянская область			
Владимирская область			
Воронежская область			
Ивановская область			
Калужская область			
Кировская область			
Костромская область			
Курганская область			
Липецкая область			
Магнитогорская область			
Московская область			
г. Москва			
Рязанская область			
Смоленская область			
Тамбовская область			
Тверская область			
Тульская область			
Ярославская область			
Итого			

Источник: Министерство сельского хозяйства РФ

В дальнейших расчетах использованы цены на 23.01.2020 и 09.01.2020 г. для Московской области, как ближайшие цены к дате оценки:

- Картофель – 10,30714 руб./кг;
- Пшеница фуражная – 9,76667 руб./кг;
- Молоко 3,4% жирности – 27,40000 руб./кг

Расчет валового дохода с 1 га каждого поля севооборота

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

Таблица 11.4-7 Расчет валового дохода с 1 га каждого поля севооборота

№ п/п	Товарная продукция	Средние рыночные цены на сельскохозяйственную продукцию, руб. / кг	Нормативная урожайность сельскохозяйственных культур, кг/га	Валовой доход, руб./га
1	Картофель	10,30714	14 600,00	150 484
2	Пшеница фуражная	9,76667	1 990,00	19 436
3	Молоко 3,4% жирности	27,40000	2 606,12	71 408

Источник: рассчитано Оценщиком

Расчет себестоимости (издержек) с 1 га каждого поля севооборота

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

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

R - уровень рентабельности, %

Ц - цена реализации, руб.

С - себестоимость продукции, руб.

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

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

R - уровень рентабельности, %

Ц - цена реализации, руб.

С - себестоимость продукции, руб.

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

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

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

Таблица 11.4-8 Расчет себестоимости с 1 га каждого поля севооборота

№ п/п	Товарная продукция	Валовой доход, руб./га	Рентабельность, %	Себестоимость (издержки), руб./га
1	Картофель	150 484	35	111 470
2	Пшеница фуражная	19 436	35	14 397
3	Молоко 3,4% жирности	71 408	35	52 895

Источник: рассчитано Оценщиком

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

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

Таблица 11.4-9 Расчет чистого операционного дохода

№ п/п	Товарная продукция	Валовой доход, руб./га	Издержки (себестоимость), руб./га	Чистый операционный доход, руб./га	Структура севооборота, %	Чистый операционный доход с учетом севооборота, руб./га
1	Картофель	150 484	111 470	39 014	25%	9 754
2	Пшеница фуражная	19 436	14 397	5 039	25%	1 260

№ п/п	Товарная продукция	Валовой доход, руб./га	Издержки (себестоимость), руб./га	Чистый операционный доход, руб./га	Структура севооборота, %	Чистый операционный доход с учетом севооборота, руб./га
3	Молоко 3,4% жирности	71 408	52 895	18 513	50%	9 257
Чистый операционный доход с учетом севооборота, руб./га						20 271

Источник: рассчитано Оценщиком

Расчет коэффициента капитализации

Основными способами определения коэффициента капитализации являются:

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

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

Коэффициент капитализации состоит из двух частей:

- 1) Ставки доходности инвестиций (капитала), представляющей собой компенсацию, которую инвестор ожидает получить в результате вложения денежных средств в оцениваемый земельный участок. При этом учитывается риск вложения и другие факторы, связанные с конкретными инвестициями.
- 2) Нормы возврата капитала, т.е. погашение суммы первоначальных вложений. Эта составляющая коэффициента капитализации применяется только к амортизируемой части активов. Земля по определению представляет собой неподверженный износу актив, поэтому норма возврата капитала при расчете коэффициента капитализации земельного участка не учитывается.

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

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

Как показатель доходности безрисковых операций нами была выбрана ставка доходности к погашению текущая, равная 6,44% (по данным Министерства финансов)¹⁵.

¹⁵ http://www.cbr.ru/hd_base/zcyc_params/



23.06.2020 - 03.06.2020

Дата	Срок до погашения, ЛЕТ											
	0,25	0,5	0,75	1	2	3	5	7	10	15	20	25
03.06.2020	4,27	4,23	4,20	4,20	4,18	4,18	4,12	4,07	4,02	4,00	4,00	4,00
02.06.2020	4,21	4,18	4,11	4,10	4,00	4,10	4,08	4,01	4,00	4,00	4,00	4,00
01.06.2020	4,20	4,09	4,04	4,03	4,01	4,10	4,07	4,04	4,07	4,00	4,01	4,00
30.05.2020	4,34	4,07	4,01	4,00	4,00	4,00	4,08	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
28.05.2020	4,50	4,03	4,04	4,05	4,00	4,10	4,08	4,00	4,07	4,00	4,01	4,00
27.05.2020	4,67	4,04	4,00	4,03	4,00	4,00	4,07	4,00	4,00	4,04	4,00	4,00

Источник: https://cbr.ru/hd_base/zcyc_params/

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

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

Поправка на неликвидность может быть рассчитана по следующей формуле:

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

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

Rf – безрисковая ставка, %.

Исследование на тему времени ликвидности для объектов недвижимости приведено на сайте «СтатРиэлт»¹⁶.

¹⁶ <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2020g/korrektirovki-stoimosti-zemli>



Сроки ликвидности, Сроки продажи, экспозиции - Типичные для рынка земельных участков и массивов на 01.01.2020 года

Источник: Ассоциация профессионалов рынка недвижимости и статриелт. Январь 2020 г.

Таблица для рынка земли (земельные участки и массивы).

Уровень риска по статриелт на основе актуальных рыночных данных за отчетный период

№	Типы земель и вид назначения	Нижний порог	Верхний порог	Среднее значение по РФ, мес.	По регионам		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земельные участки в населенных пунктах для размещения объектов и строительства объектов в населенных пунктах (ЗУ-ИЖС)	1	8	8	8	8	8
2	Земельные участки в населенных пунктах для сельскохозяйственного назначения, в том числе участки земель сельскохозяйственного назначения для дачного строительства, для садоводства	4	12	8	8	8	10
3	Земельные участки на территории сельскохозяйственного назначения, в том числе участки земель сельскохозяйственного назначения, предназначенные для размещения производственных объектов и объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры	4	17	8	7	8	11
4	Земельные участки сельскохозяйственного назначения в населенных пунктах (земельные участки в населенных пунктах для размещения объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры, объекты земли для дачного строительства и для садоводства)	1	8	10	8	10	10

Пояснения:

- Сроки продажи определяются сроком нахождения объекта в открытой экспозиции при выборе по критерию вида объекта в регионе России по Базису.
- Срок экспозиции в регионах учитывает и применение региональных торговых профессиональных регламентов, и регулярной реализации объектов продажи в специализированных (РН).
- Уровень риска по статриелт на основе актуальных рыночных данных за отчетный период.
- Уровень риска - категория риска объекта, рассчитанная на основе актуальных рыночных данных и выбора наиболее типичных параметров, обеспечивающих ликвидность и доходность инвестиций.
- Уровень риска в регионах - объекты наибольшей ликвидности и среднее значение по регионам, ликвидности и качеству инженерной и дорожной инфраструктуры.

Срок экспозиции был принят как максимальное значение диапазона на начало января 2020 г. и составил 24 месяца.

Таким образом, поправка на неликвидность составит:

$$Пнл = 6,44\% * 24 / 12 = 12,88\%.$$

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

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

Таблица 11.4-10 Расчет надбавки за прочие специфические риски

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

Таблица 11.4-11 Расчет коэффициента капитализации

Наименование показателя	Значение, %
Безрисковая ставка	6,44%
Надбавка за низкую ликвидность	12,88%
Надбавка за риск ведения сельского хозяйства	2,50%
Коэффициент капитализации	21,82%

Источник: рассчитано Оценщиком

Таблица 11.4-12 Определение удельной стоимости 1 сотки земельного участка по доходному подходу

Наименование показателя	Значение
Чистый доход с 1 га оцениваемых сельскохозяйственных угодий, руб.	20 271
Коэффициент капитализации	21,82%
Рыночная стоимость 1 га объекта оценки, рассчитанная методом капитализации земельной ренты, руб.	92 901,01
Рыночная стоимость 1 сотки объекта оценки, рассчитанная методом капитализации земельной ренты, руб.	929,01

Источник: рассчитано Оценщиком

Таблица 11.4-13 Справедливая стоимость объекта оценки

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Удельная стоимость 1 сотка, руб.	Справедливая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
1	50:05:0000000:537	2 201 213	929,01	20 449 489	20 449 000
2	50:05:0020105:14	53 698	929,01	498 860	499 000
3	50:05:0020110:10	24 312	929,01	225 861	226 000
4	50:05:0020110:7	2 703 005	929,01	25 111 187	25 111 000
5	50:05:0020110:8	1 166 851	929,01	10 840 162	10 840 000
6	50:05:0020203:3	46 303	929,01	430 160	430 000
7	50:05:0020203:4	117 857	929,01	1 094 903	1 095 000
8	50:05:0020207:3	31 161	929,01	289 489	289 000
9	50:05:0020214:10	105 424	929,01	979 400	979 000
10	50:05:0020214:11	65 851	929,01	611 762	612 000
11	50:05:0020214:7	209 725	929,01	1 948 366	1 948 000
12	50:05:0020215:4	59 038	929,01	548 469	548 000
13	50:05:0020216:3	583 229	929,01	5 418 256	5 418 000
14	50:05:0020226:7	191 275	929,01	1 776 964	1 777 000
15	50:05:0020226:8	24 620	929,01	228 722	229 000
16	50:05:0020228:2	87 487	929,01	812 763	813 000
17	50:05:0030113:3	295 263	929,01	2 743 023	2 743 000
18	50:05:0030113:4	46 116	929,01	428 422	428 000
19	50:05:0030122:4	533 001	929,01	4 951 633	4 952 000
20	50:05:0030263:2	684 434	929,01	6 358 460	6 358 000
21	50:05:0030265:5	175 568	929,01	1 631 044	1 631 000
22	50:05:0120214:15	216 291	929,01	2 009 365	2 009 000
23	50:05:0120214:17	85 919	929,01	798 196	798 000
24	50:05:0120219:16	302 666	929,01	2 811 797	2 812 000
25	50:05:0130212:4	994 029	929,01	9 234 629	9 235 000
26	50:05:0130216:5	42 784	929,01	397 468	397 000
27	50:05:0130221:8	272 090	929,01	2 527 743	2 528 000
28	50:05:0130315:14	175 173	929,01	1 627 375	1 627 000
29	50:29:0030213:16	241 451	929,01	2 243 104	2 243 000
30	50:29:0030214:40	402 352	929,01	3 737 890	3 738 000
31	50:29:0030401:101	190 815	929,01	1 772 690	1 773 000
32	50:29:0030401:473	386 524	929,01	3 590 847	3 591 000
33	50:29:0030401:159	290 035	929,01	2 694 454	2 694 000
34	50:29:0030401:121	268 850	929,01	2 497 643	2 498 000
35	50:29:0030401:122	271 310	929,01	2 520 497	2 520 000
36	50:29:0030401:123	336 958	929,01	3 130 374	3 130 000
37	50:29:0030401:128	152 368	929,01	1 415 514	1 416 000
38	50:29:0030401:130	285 424	929,01	2 651 618	2 652 000
39	50:29:0030401:135	380 347	929,01	3 533 462	3 533 000
40	50:29:0030401:146	404 731	929,01	3 759 991	3 760 000
41	50:29:0030401:148	244 268	929,01	2 269 274	2 269 000
42	50:29:0050209:11	1 366 743	929,01	12 697 179	12 697 000
43	50:29:0050210:0015	213 181	929,01	1 980 473	1 980 000
44	50:29:0050210:0016	326 121	929,01	3 029 697	3 030 000
45	50:29:0050210:0017	204 542	929,01	1 900 216	1 900 000
46	50:29:0050210:0018	131 158	929,01	1 218 471	1 218 000
47	50:29:0050210:0025	297 511	929,01	2 763 907	2 764 000
48	50:29:0050210:1127	571 209	929,01	5 306 589	5 307 000
49	50:29:0050402:2483	6 694 289	929,01	62 190 614	62 191 000
50	50:29:0050402:0057	363 610	929,01	3 377 973	3 378 000
51	50:29:0050402:0085	659 409	929,01	6 125 976	6 126 000
52	50:29:0060221:1941	781 020	929,01	7 255 754	7 256 000
53	50:29:0060221:0037	296 414	929,01	2 753 716	2 754 000
54	50:29:0060221:0055	94 442	929,01	877 376	877 000

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Удельная стоимость 1 сотка, руб.	Справедливая стоимость, руб.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
55	50:29:0060221:1942	665 945	929,01	6 186 696	6 187 000
56	50:29:0030401:131	194 696	929,01	1 808 745	1 809 000
57	50:29:0030401:136	490 020	929,01	4 552 335	4 552 000
58	50:29:0030401:137	605 495	929,01	5 625 109	5 625 000
59	50:24:0080212:21	380 245	929,01	3 532 514	3 533 000
60	50:05:0090318:12	370 587	929,01	3 442 790	3 443 000
61	50:05:0010208:3	50 571	929,01	469 810	470 000
62	50:05:0020510:45	788 366	929,01	7 323 999	7 324 000
63	50:05:0020353:141	207 435	929,01	1 927 092	1 927 000
64	50:05:0020510:48	750 206	929,01	6 969 489	6 969 000
65	50:05:0090203:2	99 304	929,01	922 544	923 000
66	50:05:0090223:6	110 922	929,01	1 030 476	1 030 000
67	50:05:0010317:10	704 075	929,01	6 540 927	6 541 000
68	50:05:0010317:11	38 993	929,01	362 249	362 000
69	50:05:0010317:12	17 759	929,01	164 983	165 000
70	50:05:0010317:14	25 167	929,01	233 804	234 000
71	50:05:0010317:15	5 808	929,01	53 957	54 000
72	50:05:0010317:17	1 464 499	929,01	13 605 342	13 605 000
73	50:05:0010526:153	811 391	929,01	7 537 904	7 538 000
74	50:05:0090223:4	307 326	929,01	2 855 089	2 855 000
75	50:05:0020345:14	252 004	929,01	2 341 142	2 341 000
76	50:05:0100140:4	86 548	929,01	804 040	804 000
77	50:29:0000000:50582	619 870	929,01	5 758 654	5 759 000
78	50:05:0030118:5	675 304	929,01	6 273 642	6 274 000
79	50:05:0020107:9	185 287	929,01	1 721 335	1 721 000
80	50:24:0080212:14	200 006	929,01	1 858 076	1 858 000
81	50:05:0020105:12	83 143	929,01	772 407	772 000
82	50:24:0080212:17	208 188	929,01	1 934 087	1 934 000
83	50:24:0080212:20	370 849	929,01	3 445 224	3 445 000
84	50:24:0080213:19	68 110	929,01	632 749	633 000
85	50:24:0080105:9	268 426	929,01	2 493 704	2 494 000
86	50:24:0080213:24	147 886	929,01	1 373 876	1 374 000
87	50:24:0080212:200	548 820	929,01	5 098 593	5 099 000
88	50:24:0080128:23	640 290	929,01	5 948 358	5 948 000
89	50:05:0130207:29	44 932	929,01	417 423	417 000
90	50:29:0050210:26	250 261	929,01	2 324 950	2 325 000
91	50:29:0050402:88	247 973	929,01	2 303 694	2 304 000
92	50:29:0060221:51	192 390	929,01	1 787 322	1 787 000
93	50:29:0060221:52	200 232	929,01	1 860 175	1 860 000
94	50:29:0060221:53	192 165	929,01	1 785 232	1 785 000
95	50:29:0060221:54	173 241	929,01	1 609 426	1 609 000
96	50:05:0000000:536	1 652 069	929,01	15 347 886	15 348 000
97	50:05:0020214:8	239 023	929,01	2 220 548	2 221 000
98	50:05:0020214:12	574 130	929,01	5 333 725	5 334 000
99	50:05:0020201:2	89 059	929,01	827 367	827 000
100	50:05:0030262:3	394 167	929,01	3 661 851	3 662 000
101	50:05:0000000:535	1 642 832	929,01	15 262 074	15 262 000
102	50:29:0050402:86	833 257	929,01	7 741 041	7 741 000
Итого					432 160 000

Источник: рассчитано Оценщиком



12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

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

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

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

13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
1	50:05:0000000:537	2 201 213	20 449 000
2	50:05:0020105:14	53 698	499 000
3	50:05:0020110:10	24 312	226 000
4	50:05:0020110:7	2 703 005	25 111 000
5	50:05:0020110:8	1 166 851	10 840 000
6	50:05:0020203:3	46 303	430 000
7	50:05:0020203:4	117 857	1 095 000
8	50:05:0020207:3	31 161	289 000
9	50:05:0020214:10	105 424	979 000
10	50:05:0020214:11	65 851	612 000
11	50:05:0020214:7	209 725	1 948 000
12	50:05:0020215:4	59 038	548 000
13	50:05:0020216:3	583 229	5 418 000
14	50:05:0020226:7	191 275	1 777 000
15	50:05:0020226:8	24 620	229 000
16	50:05:0020228:2	87 487	813 000
17	50:05:0030113:3	295 263	2 743 000
18	50:05:0030113:4	46 116	428 000
19	50:05:0030122:4	533 001	4 952 000
20	50:05:0030263:2	684 434	6 358 000
21	50:05:0030265:5	175 568	1 631 000
22	50:05:0120214:15	216 291	2 009 000
23	50:05:0120214:17	85 919	798 000
24	50:05:0120219:16	302 666	2 812 000
25	50:05:0130212:4	994 029	9 235 000
26	50:05:0130216:5	42 784	397 000
27	50:05:0130221:8	272 090	2 528 000
28	50:05:0130315:14	175 173	1 627 000
29	50:29:0030213:16	241 451	2 243 000
30	50:29:0030214:40	402 352	3 738 000
31	50:29:0030401:101	190 815	1 773 000
32	50:29:0030401:473	386 524	3 591 000
33	50:29:0030401:159	290 035	2 694 000
34	50:29:0030401:121	268 850	2 498 000
35	50:29:0030401:122	271 310	2 520 000
36	50:29:0030401:123	336 958	3 130 000
37	50:29:0030401:128	152 368	1 416 000
38	50:29:0030401:130	285 424	2 652 000
39	50:29:0030401:135	380 347	3 533 000
40	50:29:0030401:146	404 731	3 760 000
41	50:29:0030401:148	244 268	2 269 000
42	50:29:0050209:11	1 366 743	12 697 000
43	50:29:0050210:0015	213 181	1 980 000
44	50:29:0050210:0016	326 121	3 030 000
45	50:29:0050210:0017	204 542	1 900 000
46	50:29:0050210:0018	131 158	1 218 000
47	50:29:0050210:0025	297 511	2 764 000
48	50:29:0050210:1127	571 209	5 307 000
49	50:29:0050402:2483	6 694 289	62 191 000
50	50:29:0050402:0057	363 610	3 378 000
51	50:29:0050402:0085	659 409	6 126 000
52	50:29:0060221:1941	781 020	7 256 000
53	50:29:0060221:0037	296 414	2 754 000

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость, (округленно), руб.
54	50:29:0060221:0055	94 442	877 000
55	50:29:0060221:1942	665 945	6 187 000
56	50:29:0030401:131	194 696	1 809 000
57	50:29:0030401:136	490 020	4 552 000
58	50:29:0030401:137	605 495	5 625 000
59	50:24:0080212:21	380 245	3 533 000
60	50:05:0090318:12	370 587	3 443 000
61	50:05:0010208:3	50 571	470 000
62	50:05:0020510:45	788 366	7 324 000
63	50:05:0020353:141	207 435	1 927 000
64	50:05:0020510:48	750 206	6 969 000
65	50:05:0090203:2	99 304	923 000
66	50:05:0090223:6	110 922	1 030 000
67	50:05:0010317:10	704 075	6 541 000
68	50:05:0010317:11	38 993	362 000
69	50:05:0010317:12	17 759	165 000
70	50:05:0010317:14	25 167	234 000
71	50:05:0010317:15	5 808	54 000
72	50:05:0010317:17	1 464 499	13 605 000
73	50:05:0010526:153	811 391	7 538 000
74	50:05:0090223:4	307 326	2 855 000
75	50:05:0020345:14	252 004	2 341 000
76	50:05:0100140:4	86 548	804 000
77	50:29:0000000:50582	619 870	5 759 000
78	50:05:0030118:5	675 304	6 274 000
79	50:05:0020107:9	185 287	1 721 000
80	50:24:0080212:14	200 006	1 858 000
81	50:05:0020105:12	83 143	772 000
82	50:24:0080212:17	208 188	1 934 000
83	50:24:0080212:20	370 849	3 445 000
84	50:24:0080213:19	68 110	633 000
85	50:24:0080105:9	268 426	2 494 000
86	50:24:0080213:24	147 886	1 374 000
87	50:24:0080212:200	548 820	5 099 000
88	50:24:0080128:23	640 290	5 948 000
89	50:05:0130207:29	44 932	417 000
90	50:29:0050210:26	250 261	2 325 000
91	50:29:0050402:88	247 973	2 304 000
92	50:29:0060221:51	192 390	1 787 000
93	50:29:0060221:52	200 232	1 860 000
94	50:29:0060221:53	192 165	1 785 000
95	50:29:0060221:54	173 241	1 609 000
96	50:05:0000000:536	1 652 069	15 348 000
97	50:05:0020214:8	239 023	2 221 000
98	50:05:0020214:12	574 130	5 334 000
99	50:05:0020201:2	89 059	827 000
100	50:05:0030262:3	394 167	3 662 000
101	50:05:0000000:535	1 642 832	15 262 000
102	50:29:0050402:86	833 257	7 741 000
	Итого		432 160 000

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

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

14. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

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

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

Давыдов А.В., оценщик



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

1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

3. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Интернет-сайты:

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ







<p>ПОЛИС ДОГОВОРА № 004187764007019 СТРАХОВАНИЯ ОТ НЕУДАЧЛИВОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБЩЕГО ИЛИ ДИВИДЕНДИВНОГО ДЕНЕЖНОГО РАЗДЕЛА</p>	<p>АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ</p>
<p>СЛУХОВАЯ Республика Беларусь, 151431 г. Минск, р-н Щабы, д. 31, стр. 3. ИНН 770350401, ОГРН 1907000000000 Телефон: +375 (0)212 222 222 E-mail: info@alfarisk.com</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтрахование» (Формула Рентный) (ООО «АФ») (ИНН 770350401) ИНН 770350401</p>
<p>ОПРАВОУЩЕНИЕ ДОЛЖНОСТНОГО СТРАХОВАНИЯ</p>	<p>Всего выдано (включая отмененные) - 24 000 000 руб. Закрытых счетов по полису - 0 руб. 00 коп. и действующих - 1 руб. 15 коп. (с 15 апреля 2020 г. в соответствии с условиями страхования).</p>
<p>СЛУХОВАЯ ИНН 770350401</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтрахование» (Формула Рентный) (ООО «АФ») (ИНН 770350401) ИНН 770350401</p>
<p>СЛУХОВАЯ ИНН 770350401</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтрахование» (Формула Рентный) (ООО «АФ») (ИНН 770350401) ИНН 770350401</p>
<p>СЛУХОВАЯ ИНН 770350401</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтрахование» (Формула Рентный) (ООО «АФ») (ИНН 770350401) ИНН 770350401</p>
<p>СЛУХОВАЯ ИНН 770350401</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтрахование» (Формула Рентный) (ООО «АФ») (ИНН 770350401) ИНН 770350401</p>

<p>СЛУХОВАЯ ИНН 770350401</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтрахование» (Формула Рентный) (ООО «АФ») (ИНН 770350401) ИНН 770350401</p>
<p>СЛУХОВАЯ ИНН 770350401</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтрахование» (Формула Рентный) (ООО «АФ») (ИНН 770350401) ИНН 770350401</p>
<p>СЛУХОВАЯ ИНН 770350401</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтрахование» (Формула Рентный) (ООО «АФ») (ИНН 770350401) ИНН 770350401</p>
<p>СЛУХОВАЯ ИНН 770350401</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтрахование» (Формула Рентный) (ООО «АФ») (ИНН 770350401) ИНН 770350401</p>
<p>СЛУХОВАЯ ИНН 770350401</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтрахование» (Формула Рентный) (ООО «АФ») (ИНН 770350401) ИНН 770350401</p>
<p>СЛУХОВАЯ ИНН 770350401</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтрахование» (Формула Рентный) (ООО «АФ») (ИНН 770350401) ИНН 770350401</p>
<p>СЛУХОВАЯ ИНН 770350401</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтрахование» (Формула Рентный) (ООО «АФ») (ИНН 770350401) ИНН 770350401</p>

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ В РАСЧЕТАХ

СПРАВОЧНИК

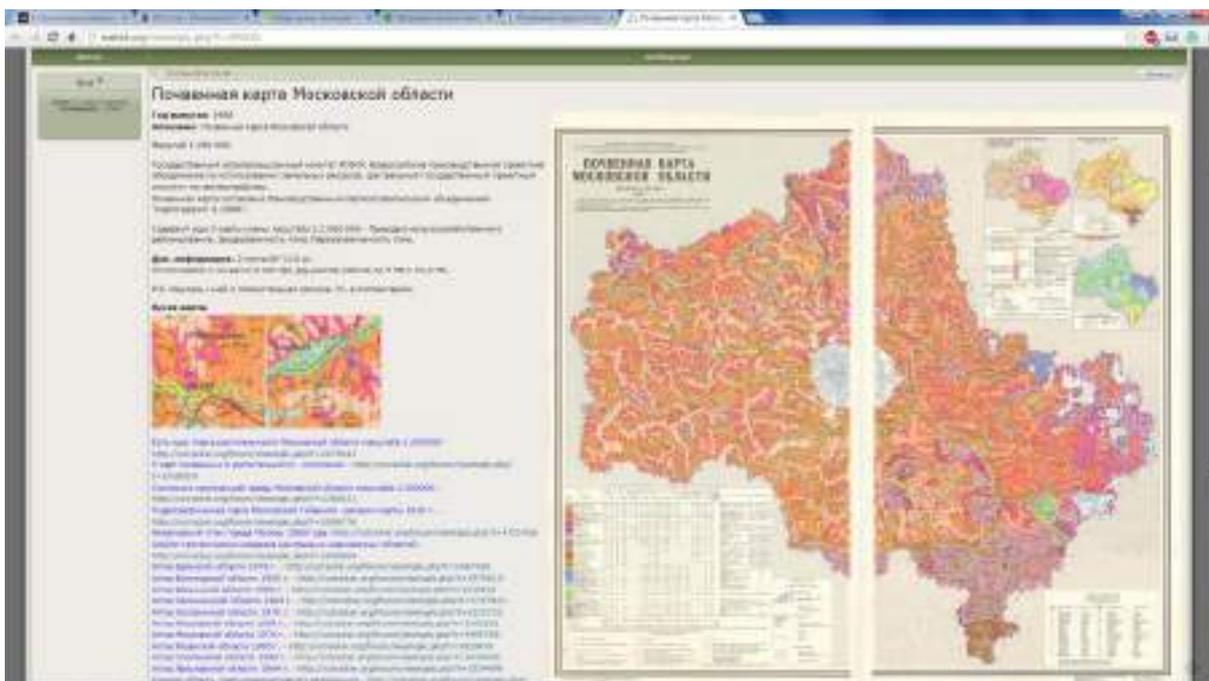


Аграрий, подвид	Зем.-оцен. район	Площадь с.-х. угодий, тыс.га	Сумма температур >10 °С	КУ	АТ	МК	Площ. с. и т. угодий	Минерализация (гумус в 100 г)	Станция почв. фитоц.	БК
1	1	602,0	1666-1676	1,1	7,0	193	8,90	-	295	98
2	1,2	265,2	2000-2100	1,1	7,2	195	8,90	-	295	93
3	2,3	123,3	2125-2175	1,66-1,88	7,3	198	8,90	-	295	96

Аграрий, подвид	Зем.-оцен. район	Структура почвен. %								
		Зерновые	Картофель	Многолетнее травя	Одноразовое травя	Пш.-допустим	Содовые почвы	Подзолистые	Сел.	Техст. поч.
1	1	50,0	3,7	35,1	10,3	1,2	-	-	-	-
2	1,2	40,0	3,7	36,2	13,3	-	-	-	-	-
3	2,3	30,0	3,7	33,0	13,3	-	2,3	-	-	-

Аграрий, подвид	Зем.-оцен. район	Коэффициенты плодородия						
		Картофель	Многолетнее травя	Одноразовое травя	Клубника на 3000	Пш.-допустим	Содовые почвы	Подзолистые
1	1	1,21	1,06	1,68	-	1,23	-	-
2	1,2	7,15	1,94	1,68	-	-	-	-
3	2,3	7,54	1,86	1,62	-	-	9,97	-

Аграрий, подвид	Зем.-оцен. район	Структура земель. %				
		Одноразовое	Пашня	Роспашенные	Росп.	Клубника на 3000
1	1	50	50	-	-	-
2	1,2	50	50	-	-	-
3	2,3	50	50	-	-	-



Интернет-примечание №01/19

21.05.2020 - 02.06.2020

Дата	Цена за единицу измерения, руб.											
	0,25	0,5	0,75	1	2	3	4	5	6	7	8	9
21.05.2020	4,27	4,22	4,28	4,35	4,46	4,78	5,11	5,29	5,71	6,08	6,29	6,41
22.05.2020	4,21	4,28	4,35	4,39	4,50	4,79	5,06	5,21	5,68	6,04	6,26	6,38
23.05.2020	4,26	4,30	4,34	4,40	4,41	4,76	5,27	5,34	5,67	6,09	6,21	6,41
25.05.2020	4,24	4,27	4,41	4,45	4,46	4,69	5,09	5,26	5,79	6,04	6,21	6,41
26.05.2020	4,31	4,33	4,34	4,35	4,36	4,78	5,05	5,23	5,67	6,24	6,21	6,41
27.05.2020	4,47	4,44	4,42	4,44	4,44	4,64	5,27	5,26	5,79	6,04	6,21	6,41

Более подробная информация на сайте ПАО «Московская биржа».



ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОЦЕНКИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АГЕНТСТВО УЧРЕЖДЕНИЯ «ФЕДЕРАЛЬНЫЙ КАДАСТР, РЕЕСТР И СРЕДСТВА ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОЦЕНКИ»

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

№ 50/05/001/2016-3915

Дата: 24.11.2016.

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

1. Характеристики объекта недвижимости:	Объект
Кадастровый номер объекта	50/05/001/13-3
Муниципальный район	Западный округ
Муниципальные округа	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства
Категория земель	295283 кв. м
Эксплуатационный номер	
Эксплуатационный номер здания	
Адрес (инвентарный номер) объекта	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в/р-н з/С/с/на/д 50/05/001/13
ИНВЕНТ. номер (архивный номер)	21
Прочие особенности (архивный номер)	2.1. Земельный кадастровый номер "Земельный кадастровый номер" данные о которых устанавливаются на основании данных листов кадастровых участков, принадлежат лицу в реестре кадастровых участков: ФИО: МОСКОВСКО-НИЖИНСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ
1. Вид, номер государственной регистрации	1.1. Обременение государственной регистрации. № 50/05/001/2016-3915/05/056/2009-337 от 12.08.2009
2. Описание (обременение)	2.1. Земельный участок, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в/р-н з/С/с/на/д 50/05/001/13, кадастровый номер 50/05/001/13, Земельный участок, категория "земли сельскохозяйственного назначения", вид разрешенного использования "для ведения сельского хозяйства". Для ведения сельскохозяйственного использования обременен площадью 295283 кв. м.
3. Датирование (обременение)	12.08.2009
4. С.Л. Вид:	Вид государственной регистрации государственной регистрации
5. С.Л. Вид:	С/с/на/д на земельный участок (обременение) ЛОМЛ
6. С.Л. Вид:	Земельный участок государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Земельный участок, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в/р-н з/С/с/на/д 50/05/001/13, кадастровый номер 50/05/001/13, Земельный участок, категория "земли сельскохозяйственного назначения", вид разрешенного использования "для ведения сельского хозяйства". Для ведения сельскохозяйственного использования обременен площадью 295283 кв. м.
7. С.Л. Вид:	Правила предоставления информации о государственном реестре недвижимости. Земельный участок, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в/р-н з/С/с/на/д 50/05/001/13, кадастровый номер 50/05/001/13, Земельный участок, категория "земли сельскохозяйственного назначения", вид разрешенного использования "для ведения сельского хозяйства". Для ведения сельскохозяйственного использования обременен площадью 295283 кв. м.

Бизнес-выписка из Единого государственного реестра недвижимости № 50/05/001/2016-3915

5. Описание участка в документе зарегистрировано

6. Правовые основания

7. Земельный участок, категория земель - для государственных нужд

8. Описание о возведении земельного участка

9. Описание о покупке земельного участка

10. Описание о государственной регистрации

Выписка выдана Министерством Экономического Развития Московской области

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действующими) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №132-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, документах или в форме, которые имеют юридическую силу и являются авторскими произведениями, имеет статус конфиденциальности, предусмотренно законодательством Российской Федерации.

М.П. Министерство Экономического Развития Московской области

Специалист - эксперт

Иванова Ю. П.

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

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕКСТРА БРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

№ 50/005/001/2016-28/26

Дата: 24.11.2016

На основании запроса от 22.11.2016 г., запрашивающий на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщает, что в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним

Удостоверено управление (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный реальный фонд "Своя земля - рента" (далее - фонд), акционером в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 795587558
основные государственной регистрации:	Принято доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным реальным фондом "Своя земля - рента" (далее - управление) Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Доверительного Управления" от 20.02.2009 №41438/04116151
Дополнительно в Едином государственном реестре:	не зарегистрировано
Примечания:	отсутствуют
Заявлено в суд исковое заявление о признании недействительным сделки, совершенной в отношении предметного права:	заявлено отсутствуют заявлено отсутствуют
Отчеты о наличии решения арбитражного суда по искам государственных и муниципальных органов:	заявлено отсутствуют

Выписка выдана: Мэриэтис Зураба Иваница

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату запроса, сформированного органами государственной регистрации права. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исключение оспоров, возникающих в отношении выписки, предоставляемой в форме, которая не имеет ущерба для прав и законных интересов физических и юридических лиц, осуществляется посредством взаимодействия Российской Федерации

СПЕЦИАЛИСТ 1 КАТЕГОРИИ

Формула И.С.



Характеристики объекта недвижимости	50/05/003/01/13/4
номер объекта в Едином государственном реестре недвижимости	50/05/003/01/13/4
региональные объекты:	земельный участок земельный участок, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь, объект:	36 116 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
адрес на постоном языке:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Сосновки, линия част. административн. квартала 50/05/003/01/13
код ОКТМО:	500500
Проектная проектируемая	Земельный участок, принадлежащий на праве собственности Муниципальному образованию Муниципального района Сергиево-Посадский муниципальный район Московской области
Вид, литер и дата государственной регистрации права:	1.1 17.04.2009
Ограничения (обременения) права:	Земельный участок, принадлежащий на праве собственности Муниципальному образованию Муниципального района Сергиево-Посадский муниципальный район Московской области, кадастровый номер 50/05/003/01/13/4, площадью 36 116 кв. м
4.1.1.	17.04.2009
Дата государственной регистрации права:	17.04.2009
номер государственной регистрации:	50/05/05/056/2009/338
реквизиты права, на который выдана выписка:	17.04.2009 по 31.03.2024

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ГОСУДАРСТВА ПО МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ»
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата: 05.12.2019. №: 50/005/001/2019-3/02.
На основании запроса от 20.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 20.11.2016 г.
с сообщением, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок
с ним зарегистрировано:

1. Удмуртская республика	область	Кадастровый номер (или условный) 50/01/005/01/18/5
наименование объекта:	Земельный участок	
наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства	
площадь объекта:	675,304 кв. м	
инвентарный номер, дата: 2019.09.10		
адрес (или наименование) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Половский муниципальный район, в р-не д.Степаново, 60/05/005/01/18	
2. Правовой режим:	Земельный участок, принадлежащий на праве собственности ООО «ТДУ» (ИНН 50/01/005/01/18/5, ОГРН 500500501185, Единый государственный реестр недвижимости № 50/01/005/01/18/5/001/2019-3/02)	
3. Вид, номер в Едином государственном реестре недвижимости:	3.1. Юридическая сделка (субъект недвижимости): №: 50/01/005/01/18/5/001/2019-3/02 от 15.10.2010	
4. Акт признания (обременения):		
4.1. Вид:	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Половский муниципальный район, в р-не д.Степаново, 60/05/005/01/18, кадастровый номер 50/05/005/01/18, кат.№: 50/05/005/01/18/5, Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, ОГРН 500500501185, Единый реестр недвижимости №: 50/01/005/01/18/5/001/2019-3/02	
номер государственной регистрации:	50-83-06/199/2010-2/99	
дата государственной регистрации:	15.10.2010 по 31.03.2024	
дата государственной регистрации:		
наименование государственного органа:	Исполнительный орган государственной власти Московской области - департамент государственного управления Московской области «Государственный жилищный фонд»	
наименование государственного органа:	КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНО» (ИНН: 50/05/005/01/18/5)	
наименование государственного органа:	Исполнительный орган государственной власти Московской области - департамент государственного управления Московской области	

Исполнительный орган государственной власти Московской области - департамент государственного управления Московской области

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

Выписка выдана Министерством Экономического Развития Московской области.
Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (действительными)
в случае, если сведения о государственном кадастре недвижимости (ГКН) не изменены.
В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 23 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О
государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" актуальными
являются сведения, содержащиеся в настоящей выписке, если иное не предусмотрено
законом, актом или иными нормативными актами, в том числе, в том числе, в том числе,
предусмотренными законодательством Российской Федерации.

М.П. Департамент государственного управления Московской области
С.С. Сидорова
С.С. Сидорова
С.С. Сидорова

М.П. Департамент государственного управления Московской области
С.С. Сидорова
С.С. Сидорова
С.С. Сидорова

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

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

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

№65/05/2009/2018-28/06

Дата: 24.11.2018

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

Сведения (обременение) лица:	Зарплатный лицевой инвестиционный реентный фонд "Своя земля - рента" в составе которого зарегистрировано имущество "ТОРИАРИШЕСТВО ДЕЛЕРСТВО-БРОКЕРСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ", ИНН: 7008077338
Сведения государственной регистрации:	Транши амортизационного имущества Зарплатный ливцевой инвестиционный реентный фонд "Своя земля - рента" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Тораришество Делерство-Брокерское" от 26.05.2009 №1408/18/154/181
3. Категория участка в Едином государственном реестре:	ин. земель-проектируемые
4. Категория здания:	офисные здания
5. Категория в службе кадастра прав, зарегистрированных:	земельные участки
6. Категория и ограничения в отношении:	земельные участки
7. Категория ограничений права:	ипотека
8. Категория и площадь участка в Едином государственном реестре:	земельные участки для государственных и муниципальных нужд

Выписка выдана: Макарыч, Людмила Ивановна

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, исключает ответственность, которую несет участник в отношении информации, содержащейся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставляемой государственным органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за достоверность, полноту и актуальность информации, содержащейся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

СВЕДЕНИЯ И РАССКАЗЫ
Служба государственной регистрации, кадастра и картографии
М.П. Служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Иванов



Категория участка в Едином государственном реестре:	ин. земель-проектируемые
Категория здания:	офисные здания
Категория в службе кадастра прав, зарегистрированных:	земельные участки
Категория и ограничения в отношении:	земельные участки для государственных и муниципальных нужд
1. Категория участка в Едином государственном реестре:	ин. земель-проектируемые
2. Категория здания:	офисные здания
3. Категория в службе кадастра прав, зарегистрированных:	земельные участки
4. Категория и ограничения в отношении:	земельные участки для государственных и муниципальных нужд
5. Категория ограничений права:	ипотека
6. Категория и площадь участка в Едином государственном реестре:	земельные участки для государственных и муниципальных нужд
7. Категория участка в Едином государственном реестре:	ин. земель-проектируемые
8. Категория здания:	офисные здания
9. Категория в службе кадастра прав, зарегистрированных:	земельные участки
10. Категория и ограничения в отношении:	земельные участки для государственных и муниципальных нужд
11. Категория ограничений права:	ипотека
12. Категория и площадь участка в Едином государственном реестре:	земельные участки для государственных и муниципальных нужд

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

ВЫПИСКА ИЗ Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Дата 29.11.2016 № 50:05/01/001/40.4

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

1.	Характеристики объекта недвижимости (участков)	Кладбищенский (уч. земельный) 50:05/01/001/40.4
	номер объекта;	Земельный участок
	наименование объекта;	Земли сельскохозяйственного назначения, для размещения объектов
	наименование участка;	№ 348 кв. 4
	номер застроенного участка;	
	номер (местоположение) участка;	Рублевский район, Московской область, Сергиево-Посадский административный район, с/пос. пос. Шоссе, д. 89, кв. 101, кв. 102, кв. 103, кв. 104, кв. 105, кв. 106, кв. 107, кв. 108, кв. 109, кв. 110
	основание;	2.1 Инвестиционный план
	Права/обязанности (правообладатели)	Инвестиционный план «Закрытие участка инвестиционный проект "Своя земля-рентный"» датой от 25.11.2016 г. № 242/20 от 05.06.2020 г. на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, в том числе в Едином государственном реестре недвижимости
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации сделки;	3.1 Общедолевая собственность, № 50:05/01/001/40.4/001/2016-080 от 15.09.2016
3.	Стороны (обременение)	
4.	Д.Т.Д.Д.Е.	Доверительное управление, Доверительное управление
	дата государственной регистрации;	15.09.2016
	номер государственной регистрации;	50:05/01/001/40.4/001/2016-080
	реквизиты;	15.09.2016 от 31.03.2014
	Фамилия, имя и отчество (полностью) гражданина (гражданской организации);	Гарьшин Павел Иванович, р/п. № 50:05/01/001/40.4/001/2016-080 от 15.09.2016
	лицо, в пользу которого зарегистрировано обременение (обременение) права;	Лицо - рента; № 50:05/01/001/40.4/001/2016-080 от 15.09.2016
	основание государственной регистрации;	Принцип доверительного управления от 26.08.2009 № 10/10-04/156151
5.	Должники, участники и доверители (обременения) сделки;	Обременение
6.	Должники;	
7.	Законные в судебном порядке взыскатели;	

8.	Участки в доверительном управлении отсутствуют
9.	Участки в доверительном управлении отсутствуют

Выписка выдана: Милертыч Эдуард Иванович
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственное регулирование земель. В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" информация, содержащаяся в настоящем документе, является достоверной и верной, за исключением случаев, указанных в законе. Данный документ является документом информационного характера и не заменяет собой оригинал документа. За достоверность сведений, содержащихся в настоящем документе, несет ответственность государственный орган, осуществляющий государственное регулирование земель.

М.С. Милертыч Эдуард Иванович
Специальный представитель
Подпись, дата, печать, место работы
Должность: Специальный представитель
Место работы: ФГБУ "ФКП Росреестра" по Московской области
Дата: 29.11.2016

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТЫ ТЕРРИТОРИИ**

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

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

№ 50/05/006/2016-2024

Дата: 26.11.2016

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

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (идентификационный) номер объекта:	50/05/006/2016-2024
нахождение объекта:	Земельный участок
нахождение объекта:	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов»
площадь объекта:	36,303 кв. м
идентификационный номер, номер (идентификационный) номер на поставках (номер адрес (идентификационный) объект):	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский район/Ильинский район, в р-не д.Камары, квартал: земельная часть кадастрового квартала 50/05/006/2016-2024
состав:	Земельный участок, кадастровый номер: «Земельный участок, кадастровый номер: 50/05/006/2016-2024»
Целевое назначение (применение):	Земельный участок, кадастровый номер: «Земельный участок, кадастровый номер: 50/05/006/2016-2024»
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	1.1, 27.08.2009
Ограничение (обременение) права:	
вид:	Долговое заложенное имущество, Московская область, Сергиево-Посадский район/Ильинский район, в р-не д.Камары, земельная часть кадастрового квартала 50/05/006/2016-2024
д.п.п.:	50/05/006/2016-2024
дата государственной регистрации:	27.08.2009
номер государственной регистрации:	50/05/006/2016-2024
дата государственной регистрации:	27.08.2009

государственная регистрация:	
номер государственной регистрации:	50-05/006/2011-063
дата государственной регистрации:	08.08.2011 по 31.03.2024
вид государственной регистрации:	Закрепленный рентный фонд "Своя земля - рентный" в составе имущества "УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705377330
содержание государственной регистрации:	Правила доверительного управления. Закрепленный рентный фонд "Своя земля - рентный" в составе имущества "УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ" от 26.01.2009 №1434-94156131
Действителен ли в настоящее время:	не зарегистрировано
Целевое назначение (применение):	не зарегистрировано
Вид государственной регистрации:	ипотека
Дата государственной регистрации:	27.08.2009
Номер государственной регистрации:	50/05/006/2016-2024
Дата государственной регистрации:	27.08.2009

Выдана выписка: Михаил Александрович

Состав, сформированный в настоящее время, является актуальным (действующим) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 27 июля 1997 г. № 75-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исполнительный орган государственной власти Московской области, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, несет ответственность за достоверность информации, содержащейся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ - ЗСПИФ

Евгений М.С.

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

№ 50:50:05:014:2009-1/26 от 26.05.2009

Дата: 24.11.2016

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

Характеристики объекта недвижимости:	
Базисный (идентификационный) номер объекта:	50:05:003:003:14
Муниципальный объект:	Земельный участок
Муниципальный объект:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства
Адрес объекта:	117 017 кв. м
Адресный номер, литер, литера (литера С/литера) номера на поэтажном плане:	
Округ (муниципальное образование) субъекта:	Московская область, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р.н.д.Калужск.
Состав:	Целевая недвижимая часть кадастрового квартала 50:05:003:010
Правовый статус (правовое образование):	Целевая недвижимая часть кадастрового квартала "Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" (далее - паевой фонд) является на основании данных выписки сведений из Единого государственного реестра недвижимости зарегистрирован паев и состоит из 100 паевых инвестиционных паев.
Инд. номер и дата государственной регистрации документа:	01, 12.08.2009
Организация (организации) права:	Общественная собственность, № 50:50:05:014:2009-1/26 от 26.05.2009
Дата государственной регистрации документа государственной регистрации:	26.05.2009
Инд. номер государственной регистрации документа государственной регистрации:	50:50:05:014:2009-1/26
Рег. номер документа государственной регистрации:	26.05.2009 от 31.03.2024

Юридическое (фактическое) лицо (лица), в пользу которого установлено ограничение права (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Тристан/Линкс Эстейт Менеджмент", ИНН: 7705704926. Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" созданный в Д.У. "Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОВАРИЩЕСТВО ДЖОИНТ-ВЕНЧУР ГОУПРАДЕЛЕНЬЕ", ИНН: 7703873239
Основание государственной регистрации:	Заявка зарегистрирована в Едином государственном реестре цен на недвижимое имущество и сделок с ним "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Тристан/Линкс Эстейт Менеджмент" от 26.05.2009 №1428-04/15/151
1. Действия участника в отношении собственности:	не зарегистрировано
2. Передача права:	отсутствует
3. Заключения в субаренду:	данные отсутствуют
4. Передача права требования и исполнения:	данные отсутствуют
5. Передача права собственности:	данные отсутствуют
6. Прочие действия участника в отношении объекта государственной регистрации и ипотечного залога:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Макарыч Лидия Ивановна

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии с статьей 1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" некорректное содержание сведений, содержащихся в настоящей выписке, является для органов, которые выдают выписку, признаком и является нарушением законодательства, является нарушением, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛЬНАЯ ТАБЛИЦА



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

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

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

№ 50:00/005/001/2019-2/008

Дата: 24.11.2019

Номинация адреса от 22.11.2019 г., полученного на рассмотрение 22.11.2019 г. по адресу, что
в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (оценочный) номер объекта:	50:05:002/008/13
Земельный участок:	Земельный участок
размещение объекта:	земельный участок с кадастровым номером
площадь участка:	31,361 кв. м
вид и номер и дата государственной регистрации права:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, д. Боровки, нежилая часть кадастрового квартала 50:05:002/008
Удостоверение (обременение) права:	Идентификационный номер - Земельный кадастровый номер и дата государственной регистрации права на основании данных описания земельного участка кадастровый номер и дата государственной регистрации права на основании кадастрового номера и даты государственной регистрации права на основании кадастрового номера.
вид, номер и дата государственной регистрации права:	1.1. Земля государственная, № 50:05:002/008-320 от 12.08.2009
Удостоверение (обременение) права:	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, д. Боровки, нежилая часть кадастрового квартала 50:05:002/008, кат. № 50:05:002/008/13, Земельный участок, категория земель, вид: для государственных нужд Российской Федерации, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства, опись земель, кадастровый номер - 50:05:002/008/13
дата государственной регистрации:	12.08.2009
номер государственной регистрации:	50:05:002/008-320
срок, на который	с 26.03.2009 по 31.03.2024

условия государственной регистрации права:	Земельный кадастровый номер земельного участка "Своя земля-рентный" находится в Д.У. Обществе с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ГОДАМАШЕСТВО ДОБИВАТЕЛЕЙ О УПРАВЛЕНИИ", ИНН 795077339
основание государственной регистрации:	Принят договором управления Земельным кадастровым номером земельного участка "Своя земля - рента" от 26.03.2009 №5138-04/156151
Договор участия в долевой собственности:	дан зарегистрирован
Приватизация:	отсутствует
Нахождение в залоге земельного участка:	данные отсутствуют
Участки в корпорации к образованию:	данные отсутствуют
Участки в залоге в границах земельного участка:	данные отсутствуют
Участки в залоге в границах земельного участка для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Мухоморов Лариса Викторовна

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения выписки органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящем документе, возможно для целей, которые указаны в законе и законом интересов правообладателя, заявителя, государственность, государственные органы.

СЕРГИЕВ ПОСАДСКИЙ РАЙОН

Формула Н.С.





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ
ОФИС ФЕДЕРАЛЬНОГО СУБЪЕКТНОГО КОДЕКСНОГО УПРАВЛЕНИЯ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА РЕГИСТРОГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НИМ

Дата: 24.11.2016. №: 50/07/2016/01/2016-264
 На основании заявки от 22.11.2016 г., подлиннику на регистрацию от 22.11.2016 г.
 сообщая, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок
 с ним зарегистрированы:

1. Категория земель (объект недвижимости)	объект недвижимости
Кадастрический номер объекта	50:50-07/502/01/15
инвентарный номер объекта	Земельный участок
инвентарный номер, номер документа (срок):	Земли сельскохозяйственного назначения, 039 сельской (поселенческой) администрации
инвентарный номер, номер документа (срок):	211181 кв. м
адрес (местонахождение) объекта:	Московская область, участок находится примерно в 225 км от центра г. Москва на северо-западе от центра г. Тушино. Адрес объекта: Московская область, Воскресенский район, село: Озёрское
сособлагодател (присвоена ли):	2.1 Наличие установленных прав (присвоены ли): Запись Единого государственного реестра недвижимости (свидетельство о праве собственности) № 50/07/2016/01/2016-264
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1 Земельный участок государственной собственности, № 50/07/2016/01/2016-264
4. Описание права (обременение):	4.1 Вид: Договор купли-продажи земельного участка, зарегистрированного на основании Единого государственного реестра недвижимости от 22.11.2016 г. № 50/07/2016/01/2016-264. Земельный участок, кадастровый номер: 50:50-07/2016/01/15, площадью: 211181 кв. м, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения», общие сведения: 50/07/2016/01/2016-264
дата регистрации:	21.07.2016
номер государственной регистрации:	50:50-07/08/2016-061
срок, на который установлен срок действия права:	21.07.2016 до 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлен срок действия права (обременение) право:	Общество с ограниченной ответственностью «Уральское управление» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный», ИНН 7705877530

основание государственной регистрации:	реестры, ИИН: 1705877530 Права собственности зарегистрированы на основании Единого государственного реестра недвижимости. «Своя земля-рентный» под управлением Фонда «Своя земля-рентный» с ограничением ответственности «ТрансОлайн Эксперт Миндрозит» от 22.04.2016
5. Документы, учтены в документах реестра:	не зарегистрированы
6. Заявления:	не зарегистрированы
7. Заявления в судебном порядке:	не зарегистрированы
8. Отметка о соответствии отосланных документов:	не соответствуют
9. Отметка о наличии решения об отмене государственной регистрации для государственного кадастра недвижимости:	не соответствуют

Выписка выдана: Малериха Эдуард Владимирович
 Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (содержатся) на дату получения запроса о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости от 23.11.2016 г. № 12/01/2016/01/2016-264. Последствием регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляемой по заявлению заявителя, являются: предоставление информации об объекте недвижимости, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, в том числе в форме, которая является документом, подтверждающим регистрацию, а также ответственность, связанную с предоставлением информации о недвижимости.

И.Д. ПИКИН
 М.П. «Специальное управление»
 Подпись: И.Д. Пикин



Подлинник выдан в соответствии с ФЗ от 21.07.2016 г. № 12/01/2016/01/2016-264 в форме выписки из Единого государственного реестра недвижимости. Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (содержатся) на дату получения запроса о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости от 23.11.2016 г. № 12/01/2016/01/2016-264.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОГО ЦЕЛЕННОСТИ
КАРТАГРАФИИ
ФОНДА ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
"ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" (Ф.П.О. МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ)

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
№: 50/008/2008/064/2016/056

Дата: 31.11.2016.

На основании запроса от 22.11.2016 г., поданного на рассмотрение 22.11.2016 г. совместно, т.е. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристика недвижимого объекта: Кадастровый номер (или условный номер объекта): 50/05/0050210/18 наименование объекта: земельный участок наименование области: Тверь, сельское/поселенческое население, 429 населенный пункт: 131158 кв. м площадь объекта: инвентарный номер, этаж: плембность (этаж): доля (или доля долевого участия) в праве (или доле в праве) объекта:	2.1. Валовой инвестиционный проставленный государственный реестр недвижимости Московской области, на основании данных, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, кадастровый номер и кадастровая стоимость: № 50/05/0050210/18 от 21.07.2009
2. Правовая ситуация (правовые отношения):	2.1. Валовой инвестиционный проставленный государственный реестр недвижимости Московской области, на основании данных, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, кадастровый номер и кадастровая стоимость: № 50/05/0050210/18 от 21.07.2009
3. Вид, номер государственной регистрации права:	2.1.1. Объем доли: количество: № 50/05/0050210/18 от 21.07.2009
4. Организация (обременение):	Договором купли-продажи, участок площадью 2,95 гектара отчуждается на основании Договора купли-продажи земельного участка, отнесенного к категории земель населенных пунктов, Московской области, кадастровый номер 50/05/0050210/18, расположенного по адресу: Тверская область, сельское/поселенческое население, 429 населенный пункт, кадастровый номер: 131158 кв. м

исполнение государственной регистрации:	Принята декларация управления Земельным участком, государственная регистрация, Единый государственный реестр недвижимости, дата: 22.11.2016
5. Договор, условия в документах зарегистрированы	
6. Правовые акты:	заключен договор
7. Законные в порядке закона иные обязательства:	
8. Отсутствуют вопросы в отношении зарегистрированного права:	
9. Отсутствуют вопросы в отношении доли участника государственной регистрации:	

Выписка выдана: Макариха Эдуард Иванович
Сведения, содержащиеся в выписке достоверны, исключая исправления (за исключением случаев изменения адреса объекта, осуществляемого государственным реестром, при условии, что статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исправленные сведения, содержащиеся в выписке, являются достоверными и в факте, которые имеют характер прав и законных интересов гражданина Российской Федерации, являются достоверными, подтвержденными государственными органами.



Подпись государственного регистратора: _____
Исполнитель: _____

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

ВЫПИСКА ИЗ Единого государственного реестра прав на
предмет недвижимого имущества и сделок с ним

Дата: 24.11.2016. №: 50/029/001/2016-044

Из документа адреса от 22.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадстровый номер участка	50:09/0050110-25
Муниципальный район	Земельный район
Муниципальное образование	Земли сельскохозяйственного назначения, д/п
Муниципальный округ	297 511 03 м
Муниципальное образование	
Адрес (если иное не предусмотрено)	Российская Федерация, участок находится адресом в кадастровом листе, расположенного по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Феднинское
2. Информация об объекте	2.1 Назначение инвестиционный интерес, участок земель сельскохозяйственного назначения, расположенный на территории д/п, с/пос. Феднинское, Московской области
3. Вид, номер государственной регистрации права	3.1 Объект права собственности № 50-09/0050110-25/001/2016-066 от 23.07.2016
4. Ограничение (обременение) права	Доверительное управление участком площадью в 645м, по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Феднинское, д/п, с/пос. Феднинское, расположенного по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Феднинское, кадастровый номер: 50:09/0050110-0025, Земельный участок, кадастровый номер: 50:09/0050110-0025/001/2016-066 от 23.07.2016, запись в Едином государственном реестре недвижимости
Дата государственной регистрации	21.07.2016
Комп. государственного реестра	50-09-00108-2009-009
Срок, на который зарегистрировано ограничение права	с 21.07.2016 по 31.03.2024
Инициатор ограничения права	Муниципальное образование "Земельный район" с/пос. Феднинское, Московской области, районный фонд "Своя земля-рентный" ИИН: 77059 7530

3

6. Основание возникновения права собственности на недвижимое имущество	Правом доверительного управления участком площадью в 645м, по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Феднинское, расположенного по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Феднинское, кадастровый номер: 50:09/0050110-0025, Земельный участок, кадастровый номер: 50:09/0050110-0025/001/2016-066 от 23.07.2016, запись в Едином государственном реестре недвижимости
7. Договор участия в долевой собственности	отсутствует
8. Претензии к объекту недвижимости	отсутствуют
9. Наличие ограничений в правах собственности	ограничение права распоряжения имуществом
10. Наличие обременения права	ограничение права распоряжения имуществом

Выписка выдана: Мосгорзем. Зарядка Иваном

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом государственной регистрации недвижимости.
8. Состояние объектов недвижимости: Федеральное агентство кадастровой регистрации недвижимости, расположенное по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Феднинское, кадастровый номер: 50:09/0050110-0025, Земельный участок, кадастровый номер: 50:09/0050110-0025/001/2016-066 от 23.07.2016, запись в Едином государственном реестре недвижимости.

Инициатор: Мосгорзем

сведения, содержащиеся в настоящей выписке, сообщены или в форме, которой выписку издают права и законные интересы заинтересованных лиц, а также ответственность за достоверность информации возлагается на Российский Федеративный Союз.

ИЗДАНИЕ ВЫПИСКИ
Выдана в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.10.2003 № 150-ФЗ «Об информации, общественном доступе и защите персональных данных».

Секретарь ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный»
Лаврова Т.В.

4.1.2. выд.	Доверительное управление: Московская область, Истринский район, село Большое, д.д. № 50-25-0050210-1127, Доверитель участка, квартира № 151-209 кв. № 31.17.2014
дата государственной регистрации	31.17.2014
номер государственной регистрации	50-50-09/001/2009-440
срок, на который установлено ограничение (обременение) права	с 22.07.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Торжественно-инвестиционный фонд" Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный» ИНН: 7705873530
основание государственной регистрации	Правка доверительного управления участком земельной доли в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер: 50-25-0050210-1127, Доверитель участка, квартира № 151-209 кв. № 31.17.2009 кв. № 31.17.2014
4.1.3. выд.	Доверительное управление: Московская область, Истринский район, село Большое, под № 50-25-0050210-1127, Доверитель участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер: 50-25-0050210-1127, Доверитель участка, квартира № 151-209 кв. № 31.17.2009 кв. № 31.17.2014
дата государственной регистрации	31.17.2014
номер государственной регистрации	50-50-09/001/2009-076
срок, на который установлено ограничение (обременение) права	с 21.07.2009 по 31.03.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Торжественно-инвестиционный фонд" Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный» ИНН: 7705873530
основание государственной регистрации	Правка доверительного управления участком земельной доли в праве собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер: 50-25-0050210-1127, Доверитель участка, квартира № 151-209 кв. № 31.17.2009 кв. № 31.17.2014

Выписка выдана: Малютин Эдуард Иванович
Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, сообщены в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.10.2003 № 150-ФЗ «Об информации, общественном доступе и защите персональных данных».

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

Дата: 25.11.2016 №: 50:05/01/2016-293
 На основании запроса от 22.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрирован:

Административный объект кадастровый номер объекта:	50:05/01/2016-293
наименование объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земельный участок, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь (кв. м):	994 029 кв. м
адрес (индекс/район/районный округ/район/районный отдел/районный отдел):	Московская область, Московский район, сельское поселение Березняковское, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293
ОСНПН:	50:05/01/2016-293
Приниматель (приниматели):	Исполнительный директор ООО «Своя земля-рентный»
Имя, номер и дата государственной регистрации права:	И.И., 26.05.2009
Ограничение (ограничения):	Федеральное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Березняковское, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293, земельный участок, категория земель, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293
И.И.:	И.И., 26.05.2009
Имя государственного регистрирующего органа:	50:05/01/2016-293
Имя, номер и дата государственной регистрации права, на который:	50:05/01/2016-293

Земельный участок (обременение) право:	Земельный участок, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293, земельный участок, категория земель, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293
Земельный участок (обременение) право:	Земельный участок, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293, земельный участок, категория земель, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293
Земельный участок (обременение) право:	Земельный участок, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293, земельный участок, категория земель, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293
Земельный участок (обременение) право:	Земельный участок, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293, земельный участок, категория земель, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293
Земельный участок (обременение) право:	Земельный участок, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293, земельный участок, категория земель, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 50:05/01/2016-293

Инициалы подателя: Мазурин Юрий Иванович

Сведения, содержащиеся в данном документе, являются актуальными (добровольными) на дату получения данного документа, содержащего государственную регистрацию права. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в данном документе, осуществляется в форме, которая не наносит ущерб правам и законным интересам правообладателя. Услуга предоставляется, предоставляется по инициативе заявителя Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ РАЙОНА
 (подпись)


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

Дата: 16.05.2018 № 59/017/005/2016-198

На основании запроса от 11.05.2018 г., поступившего на рассмотрение 11.05.2018 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Калининградская область	
подрайон:	
кадастровый (основной) номер объекта:	50-24-0060012-14
административная область:	Земельный участок
категория объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования
кадастровый номер, литер, литера (лики):	000/006 кв. м
номер на полигоне:	
наименование:	
адрес (местонахождение) объекта:	Россия/Благовещенская область, Орловский район, с/поселок Э. Артемьевой
рост:	
1. Правообладатель (обременитель):	Инициативная группа - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" данные о которых указаны ниже на основании данных архивных отчетов кадастровых инвестиционных планов в реестре кадастров инвестиционных планов и счетов для кадастров инвестиционных планов
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1 01.08.2012
3. Ограничение (обременение) права:	3.1 01.08.2012
4.1.1. Вид государственной регистрации:	Доверительное управление, Доверительное управление
4.1.2. Вид государственной регистрации:	24.08.2012
4.1.3. Вид государственной регистрации:	50-50-094060/2012-426
4.1.4. Вид государственной регистрации:	4
срок, на который	с 08.06.2009 по 31.05.2024

1. Вид государственной регистрации (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" находящийся в Д.У. Обществе с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИМПАРИЯ" ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7905877530
2. Вид государственной регистрации (обременение) права:	Право доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Империя Доверительного Управления" от 26.05.2009 №61438-94156153
3. Договор участия в доверительном управлении:	Договор зарегистрирован
4. Вид государственной регистрации (обременения) права:	отсутствует
5. Вид государственной регистрации (обременения) права:	данные отсутствуют
6. Вид государственной регистрации (обременения) права:	данные отсутствуют
7. Вид государственной регистрации (обременения) права:	данные отсутствуют
8. Вид государственной регистрации (обременения) права:	данные отсутствуют
9. Вид государственной регистрации (обременения) права:	данные отсутствуют
10. Вид государственной регистрации (обременения) права:	данные отсутствуют
11. Вид государственной регистрации (обременения) права:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Малютин Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в выписке депонированы, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.06.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использованы сведения, содержащиеся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, которые имеют разрыв прав и являются авторским произведением, охраняемым законом, ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ИТУ РАМКА

Иванов И.С.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
 КАРТОГРАФИИ
 ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
 «ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И
 КАДАСТРА И КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТА МОСКОВСКОЙ
 ОБЛАСТИ»
 ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
 НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 06.12.2018. №: 50/04-005/2018-099
 Из заявления запроса от 28.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 24.11.2018 г.
 сообщая, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с
 ним зарегистрировано:

1. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
2. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
3. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
4. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
5. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
6. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
7. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
8. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
9. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
10. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
11. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
12. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
13. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
14. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
15. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
16. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
17. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
18. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
19. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
20. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099

5. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
6. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
7. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
8. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
9. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
10. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
11. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
12. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
13. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
14. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
15. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
16. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
17. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
18. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
19. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099
20. Удостоверены ли сведения об объекте недвижимости:	объект недвижимости: 50/04-005/2018-099

Выписка выдана: **Министерство Экономического Развития Московской области**
 на дату поступления запроса органом государственной регистрации недвижимости
 в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 21.06.2015 № 152-ФЗ "О
 государственной регистрации недвижимости" и статьей 16 Федерального закона от 21.06.2015
 № 152-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" в отношении объектов
 недвижимости, находящихся в собственности, в том числе в собственности
 физических лиц, и в отношении объектов недвижимости, в отношении которых
 предусмотрена государственная регистрация недвижимости.

Подпись: **Иванова М.В.**
 Должность: **М.П. (подпись)**
Служба государственной регистрации недвижимости Московской области

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМПОНТА
КАРТОГРАФИИ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ВОЗДЕЛАННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
"ФЕДЕРАЛЬНЫЙ КАДАСТР ПУБЛИЧНОГО ПОСРЕДСТВА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ"
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СВЕДЕНИЯ О НИМ

Дата: 30.11.2016. №: 50.047.005.2016-9/3
На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 25.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер: 50.24.0180212.21 Земельный участок Земля государственного назначения, для государственных нужд Московской области 380 243 кв. м инвентарный номер, литер: площадь (кадастр)	объекта
2. Правообладатель (правообладатели)	3.1.1. Инициатор государственного заказа (далее - инициатор) государственного заказа. Сторона государственного заказа в лице государственного заказчика на основании данных данных систем кадастрового государственного учета и регистрации недвижимости инициатором прав в составе лиц владеющих недвижимостью и/или.
3. Вид, номер государственной регистрации права.	3.1.1. Объект: Земельный участок, кадастровый № 50-05-003032011-077 от 15.04.2011, доля в праве.
4. Отрасль (обременение) права.	Доверительное управление, Московская область, Орехово-Зуевский район, село-поселок дер. Лыжово, кадастр № 50-25.0080212.2, кадастровый участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, районное государственное учреждение: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 380243 кв. м
4.1.1. Вид:	15/04/2013
дата государственной регистрации:	50.04.02.0332911-077
номер государственной регистрации:	11.04.2011 по 31.03.2024
срок, на который установлено ограничение права:	Земельный участок государственной регистрации Физлиц «Своя земля - рентный» находящийся в собственности ООО «УК «ТДУ» ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный» (ИНН Московской области 50-08-0100100) ОГРН 1045003980114
вид ограничения права:	ЗПИФ «Своя земля-рентный» ОГРН 1045003980114
установлено ограничение от распоряжения (обременения) права:	Применя доверительного управления Земельным участком государственной регистрации Физлиц «Своя земля-рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «ТДЮ» (ИНН Московской области 50-08-0100100) ОГРН 1045003980114
ограничение государственной регистрации:	

5. Договоры участия в долевом строительстве зарегистрированы	
6. Предоплаты за объекты недвижимости отсутствуют	
7. Заявления в Судебном порядке о признании сделок, совершённых в пользу дольщиков, неправомерными отсутствуют	
8. Отметка о возбуждении исполнительного производства отсутствует	
9. Отметка о наличии решения об аресте объекта недвижимости для государственной регистрации отсутствует	
10. Отметка о наличии решения об аресте государственной регистрации отсутствует	

Выписка выдана: Мастером Зурда Павлом
Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются достоверными (подтверждаемыми) за дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исключительная ответственность за достоверность сведений, содержащихся в выписке, несет орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а именно: Федеральное государственное учреждение "Федеральный кадастровый центр".
Инициатор государственного заказа (далее - инициатор) государственного заказа: ООО "УК "ТДУ" ЗПИФ рентный "Своя земля-рентный".
Получатель выписки: ООО "УК "ТДУ" ЗПИФ рентный "Своя земля-рентный".
Инициатор государственного заказа: ООО "УК "ТДУ" ЗПИФ рентный "Своя земля-рентный".

М.П. ФГБУ "ФКП Росреестра" Московской области
М.П. Инициатор государственного заказа
М.П. Получатель выписки
М.П. Инициатор государственного заказа
М.П. Инициатор государственного заказа
М.П. Инициатор государственного заказа

Специалист-эксперт
Инициатор государственного заказа
Инициатор государственного заказа



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

№: 02:02:006/2019-017
Дата: 24.11.2018
На основании запроса от 22.11.2018 г., предоставленного на рассмотрение 22.11.2018 г. сообщаем, что
в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним
записано:

1. Срок, на который оформлено обременение недвижимого имущества:	с 21.07.2009 по 21.07.2024
2. Вид, в пользу которого оформлено обременение (обременитель):	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" созданный в Д.У. Области с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705877530
3. Основание государственной регистрации:	Правка зарегистрированного основания Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Закрытым Паевым Инициативным Фондом"
4. Договор участия в долевом строительстве:	не заключен (присутствует)
5. Доля в праве собственности:	отсутствует
6. Заниматели в служебном пользовании:	интерес отсутствует
7. Пользователи:	данные отсутствуют
8. Отсутствуют ли ограничения в пользовании:	данные отсутствуют
9. Отсутствуют ли ограничения в пользовании:	данные отсутствуют
10. Отсутствуют ли ограничения в пользовании:	данные отсутствуют
11. Отсутствуют ли ограничения в пользовании:	данные отсутствуют

Итого: запись: Максимум Закрыт Инициативный
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (достоверными) на дату получения запроса обременения, предоставленного государственному регистрирующему органу.
В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" при нахождении в Едином государственном реестре недвижимости сведений о наличии ограничений в праве собственности на объект недвижимости, содержащихся в актуальной выписке, собственник (лицо, которое имеет право на право и законным образом приобретатель) несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СЕРВЕИС ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Итого: запись: Максимум Закрыт Инициативный

1. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	1.1. 01.01.2009	1.1. 01.01.2009	Общая долевая собственность, № 56-50/00308/2009-082 от 21.07.2009
2. Категория земель (для объектов недвижимости):	2.1. 01.01.2009	2.1. 01.01.2009	Общая долевая собственность, № 56-50/00308/2009-082 от 21.07.2009
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. 01.01.2009	3.1. 01.01.2009	Общая долевая собственность, № 56-50/00308/2009-082 от 21.07.2009
4. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	4.1. 01.01.2009	4.1. 01.01.2009	Общая долевая собственность, № 56-50/00308/2009-082 от 21.07.2009

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТЫ ТЕРРИТОРИИ**
**ФОНД НАЦИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И КАДАСТРА
ОБЛАСТИ**

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
ВЕЩНЫЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЯЩИХ ЗА НИМИ**

Дата: 06.12.2016 № 50/14/0015/2016-680

На основании заявления от 29.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 29.11.2016 г.,
содержащего сведения о наличии государственного реестра прав на недвижимое имущество и следящих
за ним зарегистрировано.

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый (или условный) номер объекта: 50:24:0040101:19 Земельный участок Земельный участок Участок государственного назначения, для сельскохозяйственного использования 68 110 кв. м Линейный номер, литер, ставка (ставка) номер на поэтажном плане номер (исключенность) объекта: Республика Беларусь, Минская область, Оршанский район, старо-лесное с/поселение	
2. Правовая информация (правообладатели): 3.1. Владелец инвестиционных прав - Закрытое паевое инвестиционное общество "Своя земля-рентный" данные акционеров указаны на основании данных акторов владельцев инвестиционных прав в реестре владельцев инвестиционных прав в сфере долевого финансирования инвестиционных прав	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права: 3.1. Вид: доля 3.1.1. Вид: доля 05.08.2014-179 от 17.07.2014	№ 50-50-0040101/2014-179 от 17.07.2014
4. Организация (образователь): 4.1. Вид: Доверительное управление, Минская область, Оршанский район, старо-лесное с/поселение, акционерное общество - собственник акционерного общества 68 110 кв. м	
Дата государственной регистрации: 17.07.2014 номер государственной регистрации: 50-50-0040101/2014-179 срок, на который установлена ограничение (обременение) права: с 30.12.2013 по 31.03.2024 лицо, в пользу которого установлена ограничение (обременение) права: Закрытое паевое инвестиционное общество "Своя земля-рентный" акционерное общество - собственник акционерного общества ИНН: 5014001010 УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВА И НЕДВИЖИМОСТИ 05.08.2014-179 от 17.07.2014	
Основание государственной регистрации: Правом доверительного управления "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Трун Юнайтед Эстейт Менеджмент" от 22.04.2009	

9. Документы участия в долевом строительстве:	
а) Планировка:	Планировка
б) Записки в Судебном порядке: данные отсутствуют	
в) Заявка:	Заявка отсутствует
г) Отметка о включении в данные государственного реестра:	данные отсутствуют
д) Отметка о включении реестра объектов недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Массовых Запрос (Имя)
Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Регистрационные сведения, содержащиеся в настоящей выписке, относятся к информации, которая относится к государственной информации, подлежащей защите, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Выдана: М.П.О.
СЛУЖБА РЕГИСТРАЦИИ
Служба регистрации

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

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

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

Дата: 24.11.2016

№ 50:08/009/2016/2809

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

Административная область (выделенность):	50:05/003/2014/7
Кадастровый (определительный) номер объекта:	Земельный участок
Административная область:	Земельный участок
Муниципальный район:	Муниципальное образование «Истринский район»
Сельское поселение:	299 725 кв. м
Муниципальный номер, дата:	
Классификация (тип):	
Классификация (тип) в Едином государственном реестре:	
Идентификационный номер (идентификация) объекта:	Истринская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р.и.д. Чехово, сведения о земельном участке № 50:05/003/2014/7
Состав:	Идентификационный номер - Земельный участок инвестиционного рентного фонда "Своя земля-рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и сведений ЛЕИО кадастровых объектов.
2. Проводящая сторона (арендодатель):	3.1. Юридическое лицо - Земельный участок инвестиционного рентного фонда "Своя земля-рентный" № 50-50-08/003/2014-047 от 06.11.2009
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Юридическое лицо - Земельный участок инвестиционного рентного фонда "Своя земля-рентный" № 50-50-08/003/2014-047 от 06.11.2009
4. Орган государственной регистрации права:	Департамент управления Московской областью, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р.и.д. Чехово, сведения о земельном участке № 50:05/003/2014/7, кадастровый номер 509725 кв. м
5.1.1. ИФНС:	06.11.2009
Дата государственной регистрации права:	10-50-08/009/2009/047
6. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	06.11.2009 по 31.03.2024

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ
ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Дата выдачи: 30.09.2016

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

1. Кадастровый номер объекта:	50:24/008/2014/24
Административная область (выделенность):	Земельный участок, категория земель: Земельный участок, вид назначения: для размещения объектов складского назначения, вид назначения: для размещения объектов складского назначения, кадастровый номер: 147886 кв. м, Российская Федерация, Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западный сельсовет
2. Проводящая сторона (арендодатель):	3.1. Юридическое лицо - Земельный участок инвестиционного рентного фонда "Своя земля-рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и сведений ЛЕИО кадастровых объектов.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Юридическое лицо - Земельный участок инвестиционного рентного фонда "Своя земля-рентный" № 50-50-02/001/2014-184 от 17.07.2014
4. Документ-основание:	4.1. Договор купли-продажи земельных участков от 17.06.2014 № ИДДС-ЗР-3
5. Орган государственной регистрации права:	Департамент управления Московской областью, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р.и.д. Чехово, сведения о земельном участке № 50:24/008/2014/24, кадастровый номер: 147886 кв. м, Российская Федерация, Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западный сельсовет для государственной регистрации права: 17.07.2014
5.1.1. ИФНС:	Департамент управления Московской областью, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р.и.д. Чехово, сведения о земельном участке № 50:24/008/2014/24, кадастровый номер: 147886 кв. м, Российская Федерация, Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западный сельсовет для государственной регистрации права: 17.07.2014
Дата государственной регистрации права:	17.07.2014
6. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	6.25.08.2010 по 31.03.2025
7. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	50-50-02/001/2014-184
8. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	06.11.2009
9. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	10-50-08/009/2009/047
10. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	06.11.2009 по 31.03.2024

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права.
Проводящая сторона: Земельный участок инвестиционного рентного фонда "Своя земля-рентный"

Генеральный директор: [Подпись]

И.С.Сидорова, И.С.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ 180 МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

№ 50:08/005/001/2016-2/011

Дата: 21.11.2016

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

Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (инвентарный) номер объекта:	50:08/005/214/10
Квартальный объект:	Земельный участок
Квартальный объект:	Земельный участок, кадастровый номер 50:08/005/214/10
Квартальный объект:	105 кв. м
Квартальный номер, этаж:	
Площадь (этаж):	
Классификация по категориям земель:	
Классификация по видам земель (инвентарный объект):	Решевская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. А. Колона, территория часть кадастрового квартала 50:05/002/21/4
Состав:	
Преобладающий район (область):	Индустриальный район, Заречный район / Индустриальный район / Заречный район
Преобладающий субъект (область):	Данные о которых устанавливаются на основании данных инвентарных листов являются инвентарными актами в соответствии с действующими законодательными актами и актами данных инвентарных листов.
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	11. Южная часть земельного участка № 50:08/005/2099-015 от № 11/2009
Держатель (обременитель):	
Вид:	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. А. Колона, кадастровый номер земельного участка 50:08/005/214, код ЖЗ 01:02:0021-010, Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, референтное кадастровое описание земельного участка 50:08/005/214 кв. м
Дата государственной регистрации:	№ 11/2009
Номер государственной регистрации:	50:08/005/2099-015
Реквизиты документа:	06:11.2009 от 31.03.2024

установление государственной регистрации права:	Заречный район инвентарный реестровый фонд "Своя земля-земельный" расположенный в Д.У. Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ДОЛЖИТЕЛЬНО УВЕДОМИТЬ ОДАННОМУ УПРАВЛЕНИЮ", ИНН: 783877530
исполнение государственной регистрации:	Привала государственного управления Заречный район инвентарный реестровый фонд "Своя земля-рентный" под управлением Администрации с ограниченной ответственностью "РентПомощь Эксперт Москва" от 22.04.2009
Дата государственной регистрации:	Дата на основании инвентарных листов для юридического лица от 14.10.2009 №СЗР-22.
Дата государственной регистрации:	Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2009 №ЗРПР090100
Примечания:	не зарегистрировано
Данные государственной регистрации:	гипотеза
Данные государственной регистрации:	данные государственной регистрации
Данные государственной регистрации:	данные государственной регистрации
Данные государственной регистрации:	данные государственной регистрации

Выписка выдана: Министерством Экономического Развития

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (обновленными) на дату получения запроса описания, осуществляемого государственному регистрирующему органу в соответствии со статьей 17 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Исключением являются сведения, содержащиеся в настоящей выписке, сформированные в форме, которая является частью проекта и является частью государственной регистрации права, осуществляемой, федеральному налоговому ведомству Российской Федерации.



СЕРГЕЙ СЕРГЕЕВИЧ

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

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

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

№ 50:08/001/2019/002

Дата: 24.11.2019

На основании запроса от 22.11.2019 г., исполненного на рассмотрение 23.11.2019 г., сообщается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Субъект Российской Федерации	Московская область
Муниципальный район	Сергиево-Посадский район Московской области
Муниципальное образование	пос. Липовый
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для размещения объектов складского назначения
Обременения	ипотека в пользу ПАО «Сбербанк России» в пользу ООО «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный»
Сведения об объекте недвижимости	Земельный участок площадью 30 015 кв. м, кадастровый номер 50:08/001/2019/002, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер участка - 50:08/001/2019/002/014
Сведения о собственнике	ООО «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный», ОГРН 5019010000000, ИНН 50:08/001/2019/002/014
Сведения об обременителе	ПАО «Сбербанк России», ОГРН 7707083893, ИНН 7707083893
Сведения о документе, удостоверяющем право собственности	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 22.11.2019 г.
Сведения о документе, удостоверяющем право обременения	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 22.11.2019 г.

Исходный документ (сведения об объекте недвижимости)	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 22.11.2019 г.
Исходный документ (сведения об обременении)	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 22.11.2019 г.
Сведения об объекте недвижимости	Земельный участок площадью 30 015 кв. м, кадастровый номер 50:08/001/2019/002, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер участка - 50:08/001/2019/002/014
Сведения об обременителе	ПАО «Сбербанк России», ОГРН 7707083893, ИНН 7707083893
Сведения о документе, удостоверяющем право собственности	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 22.11.2019 г.
Сведения о документе, удостоверяющем право обременения	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 22.11.2019 г.

Выписка выдана: Мастером Эдгаром Ивановичем

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (актуальными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, несут ответственность за достоверность сведений, содержащихся в государственном реестре, обеспечивая их в форме, которая позволяет извлекать данные и выполнять запросы правообладателей, а также осуществлять, предоставляющую информацию о состоянии Российской Федерации.



СПЕЦИАЛЬНАЯ ПЕЧАТЬ
Федеральная служба по техническому регулированию и метрологии

ВЫДВСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОИЗВЕДЕННЮ ГОСУДАРСТВЕННОМУ РЕЕСТРУ ПРАВО

Дата выдачи: 02.11.2016

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

1. Кадастровый номер объекта	50:05:0050114/12	Земельный участок, категория земель - земля населенных пунктов, вид разрешенного использования - для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 50:05:0050114/12, Московская область, Ступинский район, в/пос. Д.Александров, площадь участка, кадастровый номер 50:05:0050114
2. Система объектов недвижимости	2.1	Изданные инвестиционные паи в закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных архива сведений о кадастровых объектах, кадастровый номер в реестре кадастровых объектов паев в Едином государственном реестре недвижимости 50:05:0050114
3. Вид, номер государственной регистрации права	3.1	Общая долевая собственность, №: 50-50/001-2016-0062/006-77642 от 02.11.2016
4. Документ-основание	4.1	Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 № С/С-ЗР/ПР/16
5. Описание (обременение) права		Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в/пос. Д.Александров, кадастровый номер участка 50:05:0050114, кв.м. 50:05:0050114/12, кадастровый номер в Едином государственном реестре недвижимости 50:05:0050114/12, кадастровый номер в Едином государственном реестре недвижимости 50:05:0050114
6.1.1. Вид, номер государственной регистрации права		50-50/001-50/062/006-2016-77642
6.1.2. Вид, номер государственной регистрации права		28.05.2009 от 31.03.2024
6.1.3. Вид, номер государственной регистрации права		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Д.У. Рентный паевой инвестиционный фонд "Своя земля-рентный", ИНН 7703877540
6.1.4. Вид, номер государственной регистрации права		Учредительское соглашение о создании общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Д.У. Рентный паевой инвестиционный фонд "Своя земля-рентный" от 22.04.2009

Настоящая выписка подтверждает наличие государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

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

Рогова И.А.

02.11.2016

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

ВЫДВСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 24.11.2016

865499530012016-2912

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

Характеристики объекта недвижимости		
Кадастровый (обремененный) номер объекта	50:05:0120114/13	
Кадастровый номер земельного участка	Земельный участок	
Кадастровый номер земельного участка	Земельный участок, категория земель - для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 50:05:0120114/13, Московская область, Ступинский район, в/пос. Д.Александров, площадь участка, кадастровый номер 50:05:0120114	
1. Вид, номер государственной регистрации права	3.1	Общая долевая собственность, №: 50-50/001-2016-0062/006-77642 от 02.11.2016
2. Документ-основание (обременение) права		Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 № С/С-ЗР/ПР/16
3. Вид, номер государственной регистрации права	3.1	50-50/001-50/062/006-2016-77642
3.1.1. Вид, номер государственной регистрации права		28.05.2009 от 31.03.2024
3.1.2. Вид, номер государственной регистрации права		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Д.У. Рентный паевой инвестиционный фонд "Своя земля-рентный", ИНН 7703877540
3.1.3. Вид, номер государственной регистрации права		Учредительское соглашение о создании общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Д.У. Рентный паевой инвестиционный фонд "Своя земля-рентный" от 22.04.2009

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

№50/00/001/2019-2/001

Дата 24.11.2016

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

Характеристики объекта недвижимости	
Кадастровый (регистрационный) номер объекта	50:05:01/2021-4/17
Муниципальные/районные/городские/сельскохозяйственного назначения/земельный участок	Земельный участок сельскохозяйственного назначения для ведения
площади (кв. м)	83 919 кв. м
площадь (гектар)	
адрес (полное наименование)	Московская область, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Бердзинское, село-посадок с/п.кв.п. 50:05:01/2021-4/17
Уровневый/плоскостной/пространственный план	Уровневый план-схема земельного участка - Земельный план-схема, в котором установлена на основании данных инвентаризации и кадастра недвижимости площадь в составе кадастровых земельных участков, кадастровый номер 50:05:01/2021-4/17, категория земель: земля для размещения объектов промышленности, область кадастра Е50/19/06.01
вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая доляная собственность, № 50:05:01/06/2009-280/01/12.08.2009
Организация (организации)	
И.И.И.	
дата государственной регистрации	12.08.2009
номер государственной регистрации	50:05:01/06/2009-280
Срок, на который установлена	с 28.05.2009 по 31.01.2021

Информация (обременение) права:	Земельный план-схема инвентаризационный кадастровый план-схема, в котором категория земель: "земельный участок сельскохозяйственного назначения" (сельскохозяйственный участок)
основание государственной регистрации	Принимая во внимание информацию Земельного плана-схемы инвентаризационный кадастровый план-схема "Своя земля - рентабель" под управлением Администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области с ограниченной ответственностью "ТОБЕЯРИНТЕСТВО ДОБЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 50:05:01/06/2009-280
Действителен участком в долиме собственности:	не зарегистрированы
Действителен:	зарегистрирован
Действителен в судебном порядке (дата, требование)	данные отсутствуют
Действителен и исполняется в отношении:	данные отсутствуют
Действителен в отношении:	данные отсутствуют
Действителен в отношении:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Министерством Экономразвития

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию права. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящем документе, является основанием для совершения действий, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ ПУЗЫРИЦА
Министр Экономразвития
Подпись: _____
М.П. _____

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УТВЕРЖДЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ОБРАТНА ИМУЩЕСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВО И С.Д.Е. БОК С ВЕНА

Дата: 24.11.2018
 №: 50-02/2018/01/2016-041
 На основании запроса от 22.11.2016 г., полученного на регистрацию 22.11.2016 г. с сообщением, что в Едином государственном реестре при наличии указанного имущества и сведений о нем зарегистрировано:

Характеристики объекта недвижимости:	50-78-003/2014-38
Кадастровый (архитектурный) номер объекта:	50-78-003/2014-38
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства
инвентарный номер, литер	509-797 кв. м
площадь (стия):	
адрес (инвентарный) объекта:	Росийская Федерация, участок находится примерно в 120 м по направлению на восток от ориентира д.Истринский, Московского з/к артельный участок, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, Участок 19
место:	
Целевое назначение (проектирование):	Владельца инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд "Своя земля-рентный" ¹ земельный участок используется на основании данных сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости в виде инвестиционных паев в составе доли владения в инвестиционный ПИФ.
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Общая доля в собственности, №: 50-50-00/008/2009-083 от 21.07.2009
Судебные (обременения):	
Страна:	Российская Федерация, участок является ориентиром в 120 м по направлению на восток от ориентира д.Истринский, Московской области, Воскресенский район, Участок 19, вид №: 50-78-003/2014-38, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 790797 кв. м
дата государственной регистрации:	21.07.2009
номер государственной регистрации:	50-50-00/008/2009-083

назначение (обременение) права:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" находится в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ И АККОМПАНИОН СТОИЛИЩЕСТВО, ДОНЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7708075381
исполнение государственной регистрации:	Пункт исполнительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" на территории Московской области с ограниченной ответственностью "ТрастФонд "Ледя Маневенер" от 26.05.2009 №1438-04-16-011
вид:	Доля
дата государственной регистрации:	08.08.2016
номер государственной регистрации:	50-50-00/008/2009-2016-1671/2
сроки, на которые заключены (субординированное) право:	с 08.08.2016 по 1 года
вид, в пользу которого заключено (субординированное) право:	Мушкетерам Захар Романович
исполнение государственной регистрации:	Доказательством является уведомление от 13.07.2016 №СФРАМФР-046/16, дата регистрации 08.08.2016, №50-50/008-2009-2016-1671/2
1. Договоры участия в долевом строительстве:	на зарегистрированные
2. Договоры ипотеки:	не заключены
3. Договоры участия в долевом строительстве в судебном порядке (пункт 4 статьи 333.36 НК РФ):	данные отсутствуют
4. Договоры участия в долевом строительстве в судебном порядке (пункт 4 статьи 333.36 НК РФ):	данные отсутствуют
5. Договоры участия в долевом строительстве в судебном порядке (пункт 4 статьи 333.36 НК РФ):	данные отсутствуют
6. Договоры участия в долевом строительстве в судебном порядке (пункт 4 статьи 333.36 НК РФ):	данные отсутствуют

Выписка выдана: Москва, Зарядье Иванова
 Секция, осуществляющая выписки документов, является депозитарием (депозитарием) на дату подачи запроса выписки, осуществляющей государственную регистрацию права. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 31.03.2002 № 40-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исполнение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области нотариата, закона об аккредитованных депозитариях и закона об аккредитованных депозитариях Российской Федерации.

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Информация об объекте недвижимости: 50-50-00/008/2009-083

Исполнитель государственной регистрации: [подпись]

Формат выписки: [подпись]

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

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЯТ С НИМ**

№ 50:50/008/2019-087

Дата: 21.11.2016

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

Коды части объекта недвижимости:	
Коды частей (регистрация) кодов объектов:	50:50/008/214/39
наименование объекта:	Земельный участок
категория объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
адрес (или адрес) земельного участка:	107 219 кв. м
площадь (или):	
номер записи в Едином государственном реестре прав (или наименование) объекта:	Российская Федерация, участок находится примерно в 1380 м севернее от колодезя от с/поселка д. Верешино, Московской область, Вязьмовский район, Участок 14
ссылка:	Налоговый идентификационный лист «Земельный участок» земельного участка, расположенного на основании данных кадастрового учета, кадастровый номер 50:50/008/2019-087 (и идентификационный лист)
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	50:50/008/2019-087 от 11.07.2009
Держатель информации:	
адрес:	Земельный участок, участок находится примерно в 1380 м севернее от колодезя от с/поселка д. Верешино, Московская область, Вязьмовский район, Участок 14, кв. № 50:50/008/214/39, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, регистрационный номер государственного кадастрового учета: 50:50/008/2019-087
дата государственной регистрации:	11.07.2009
номер государственной регистрации:	50:50/008/2019-087

Форм, на которых изготовлены документы (объемы):	с 21.07.2009 по 31.03.2014
Имя, в котором изготовлен документ (объемы):	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля-рентный» (находящийся в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВО ДОБРОУПРАВЛЕНЦЕВО УПРАВЛЕНИЕ», ИНН: 7705477339)
Имя, в котором изготовлен документ (объемы):	Правки дополнительного приказа Зарплата паевых инвестиционных рентных фондов «Своя земля-рентный» для управления Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания ТДУ» от 22.04.2009
Действителен ли документ:	не зарегистрирован
Действителен ли документ:	действителен
Действителен ли документ:	данные отсутствуют
Действителен ли документ:	данные отсутствуют
Действителен ли документ:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Михорина Людмила Владимировна

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения адреса запроса, осуществленного государственному регистрирующему органу в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 23 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» исполнительные государственные регистрирующие органы на основании выписки, полученной от А.Фонда, который находит указанный адрес и поэтому интересам правообладателя. Данный документ действителен, если правообладатель зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

СПЕЦИАЛИСТ РАБОТАЕТ



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

Дата: 24.11.2016 №: 50/02/0080/2016-848

На основании адреса от 22.11.2016 г., расположенного на рисунке от 22.11.2016 г. (далее, что
в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
зарегистрировано:

Кадастровый объект недвижимости:	50/28/003021/140
Кадастровый номер объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства
назначение объекта:	102/152 кв. м
доля(и) в объекте:	
лимитированный номер, номер плановости (этаж):	
номер по кадастровому плану:	
адрес (местонахождение) объекта:	Московская область, Воскресенский район, Участок 13
система:	Владельцы инвестиционных прав - Зарыцкий Павел Иванович (инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" рентный фонд) - участник на основании данных Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в реестре недвижимости, известностных, типа и систем, дата кадастрового назначения: 21.07.2009
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Общая долевая собственность, № 50/02/0080/2009-088 от 21.07.2009
Субъект(ы) (организация):	Зарыцкий Павел Иванович, участник на основании данных Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в реестре недвижимости, известностных, типа и систем, дата кадастрового назначения: 21.07.2009
ИФНС:	50/28/003021/140
д/д.п.п.	50/28/003021/140
дата государственной регистрации:	21.07.2009
номер государственной регистрации:	50/02/0080/2009-888
тип регистрации:	

Форм, на которых осуществлено ограничение (обременение) права:	в 21.07.2009 по 31.01.2028
вид, в пользу которого осуществлено ограничение (обременение) права:	Зарыцкий Павел Иванович (инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный") абсолютный в.д.у. Область с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 702817319
основание государственной регистрации:	Принята нотариально заверенная Заверенная копия инвестиционного рентного фонда "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "Земельный Фонд Менеджмент" от 22.06.2009
Действителен ли в отношении государственной регистрации:	не зарегистрировано
Действителен ли в отношении государственной регистрации:	отсутствует
Действителен ли в отношении государственной регистрации:	данные отсутствуют
Действителен ли в отношении государственной регистрации:	данные отсутствуют
Действителен ли в отношении государственной регистрации:	данные отсутствуют
Действителен ли в отношении государственной регистрации:	данные отсутствуют

Нотариус: Наталья Эдгаровна Иванкина

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения адреса справки, если иное не указано в государственном реестре прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исполнение государственной регистрации при наличии указанного в справке и иных актуальных сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, является основанием для выдачи справки, подтверждающей актуальность сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

СВЕДЕНИЯ СЛУЖБЫ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ИПИСКА ИЗ КНИЖНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОМ С НИМ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата: 26.11.2018

№30:02/001/2016-048

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

Характеристики объекта недвижимости: Кад.номер (идентификационный номер объекта):	50:25:0030214-50
наименование объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земельный участок без кадастрового номера, для ведения сельскохозяйственного производства
площадь объекта: инвентарный номер, дата, категория (земля):	08 380 кв. м
номер по кадастровому плану:	
адрес (составляющие) объекта:	Московская Федерация, участок находится по адресу в 800 м по направлению от земли от ориентира с Миллерово, расположенности за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, Участок 13
содержит:	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" (далее - Фонд), который учрежден и действует на основании закона Московской области №50-00/2013-04-06, Земельный участок, категория земель: земель населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, аренда кадастровый номер: 50:05:001008/2009-086 от 11.07.2009
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Земельный участок, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, аренда кадастровый номер: 50:05:001008/2009-086 от 11.07.2009
Зарегистрированы ли обременения:	Земельный участок, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, аренда кадастровый номер: 50:05:001008/2009-086 от 11.07.2009
Итого:	Земельный участок, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, аренда кадастровый номер: 50:05:001008/2009-086 от 11.07.2009

Дата, на которой осуществлено ограничение (обременение) права	с 21.07.2009 по 31.03.2024
Имя, в пользу которого осуществлено ограничение (обременение) права	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" создается в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ", ИНН: 705817338
Имя, в пользу которого осуществлено государственное регистрация:	Земельный участок, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, аренда кадастровый номер: 50:05:001008/2009-086 от 11.07.2009
1) Договор участия в долевом строительстве:	не зарегистрирован
2) Эскроутная сделка:	осуществлен
3) Записи в Едином государственном реестре недвижимости:	данные отсутствуют
4) Записи о залогах и ипотечных обязательствах:	данные отсутствуют
5) Записи о наличии решения об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Максимом Эдуард Ивановичем

Согласно, содержащемуся в настоящем документе, является актуальной (действующей) на дату получения запроса отправки, осуществленным государственному регистрирующему органу по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, аренда кадастровый номер: 50:05:001008/2009-086 от 11.07.2009

СПЕЦИАЛИСТ РАБОТЫ
Формула И.С.
Иванова



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

№ 50:05/001/2016-3/007

Дата: 21.11.2016

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

Муниципальная область Московской области	
Муниципальный район (муниципальный округ) области	36:05:0020215:4
Муниципальное образование области	Земельный участок
Муниципальное образование области	Земельный участок, предназначенный для жилищного строительства
Муниципальное образование области	59:03:01 кв. м
Муниципальный округ, район (поселение (пос.) области)	
Муниципальный округ, район (поселение (пос.) области) на территории которого	
находится объект (объекты)	Московская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Лядово, северная часть кадастрового квартала 50:05:0020215
состав	Идентификационный номер - Земельный участок - Идентификационный реентный фонд "Своя земля-рентный" - данные о которых устанавливаются на основании данных единых счетов и единых идентификационных номеров реестра - данные об идентификационных правах и следок даны в прилагаемой выписке.
1. Вид, номер и дата государственной регистрации права	1.1. Юридическая собственность, № 50:05/054/2006-2/1 от 12.08.2008
2. Владелец (обременитель) права	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Лядово, северная часть кадастрового квартала 50:05:0020215, кв. № 50:05:0020215:4. Земельный участок, кадастровый номер, номер идентификационного номера, реестровые идентификационные номера - 59:03:01 кв. м
3. Дата государственной регистрации права	12.08.2008
4. Дата государственной регистрации права	50:05/054/2006-2/1
5. Срок, на который	№ 26:05/2000 от 31.05.2024

Срок, на который	№ 21:07/2009 от 31.05.2024
состоятельно	
субъект права:	Лицезимый земельный участок фонда "Своя земля-рентный" находится в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ ТОВАРИЩЕСТВО ДОБЕРНОСТЬЮ УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7703072328
содержание государственной регистрации:	Принято судебное решение Земельным участком Московской области, кадастровый номер 50:05:0020215:4, площадью 59 кв. м, кадастровый номер 50:05:0020215:4, принадлежащий на праве собственности "Лядовскому Экспресс-Морозовскому" от 22.04.2016
Центры, участки в которых	не зарегистрировано
строительстве:	строительстве
6. Предмет права:	строительстве
7. Выпущены в обращение документы:	данные отсутствуют
Участие в ипотеке в соответствии с законодательством:	данные отсутствуют
8. Статус:	данные отсутствуют
9. Оценка:	данные отсутствуют
10. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Александр Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса выписки, опубликованы государственным регистрирующим органом в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и прилагаемые сведения, содержащиеся в настоящей выписке, действительны в форме, в которой выписаны, и являются актуальными на момент запроса информации, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.



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

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

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

№ 50:05/004/2019-2912

Дата: 25.11.2019

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

Кадастровый номер объекта недвижимости:	50:05/004/2019-2912
Кадастровый (определенный) номер объекта:	50:05/004/2019-2912
наименование объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства
площадь объекта:	983,229 кв. м
инвентарный номер, литер (площадь (этаж.)):	
номер из технического плана:	
адрес (местонахождение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, д.Юдино, дачный участок № 24/002/19
судебные:	Владельцы недвижимого имущества (земельный участок) - Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «ТДУ» (ИНН Московской области 50:05/004/2019-2912)
Права собственности (право собственности):	1.1. Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «ТДУ» (ИНН Московской области 50:05/004/2019-2912)
Дача, номер и дата государственной регистрации дачи:	1.1. Дача является собственностью № 50:05/004/2019-2912 от 12.08.2009
Другие права (обременения):	
права:	Договорные обязательства, Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, д.Юдино, дачный участок № 24/002/19, кадастровый номер 50:05/004/2019-2912, земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 983,229 кв. м
и.и.и.	
иной государственной регистрации:	12.08.2009
номер государственной регистрации:	50:05/004/2019-2912
рек. на ипотеку:	№ 26.03.2009 по 31.03.2024

статус право собственности (право):	Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «ТДУ» (ИНН Московской области 50:05/004/2019-2912)
статус право ипотеки (право):	Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «ТДУ» (ИНН Московской области 50:05/004/2019-2912)
статус право аренды (право):	Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «ТДУ» (ИНН Московской области 50:05/004/2019-2912)
статус право залога (право):	Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «ТДУ» (ИНН Московской области 50:05/004/2019-2912)
статус право пожизненного наследуемого владения (право):	Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «ТДУ» (ИНН Московской области 50:05/004/2019-2912)
статус право постоянного пользования (право):	Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «ТДУ» (ИНН Московской области 50:05/004/2019-2912)
статус право пожизненного наследуемого владения (право):	Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «ТДУ» (ИНН Московской области 50:05/004/2019-2912)
статус право постоянного пользования (право):	Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «ТДУ» (ИНН Московской области 50:05/004/2019-2912)
статус право пожизненного наследуемого владения (право):	Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «ТДУ» (ИНН Московской области 50:05/004/2019-2912)
статус право постоянного пользования (право):	Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «ТДУ» (ИНН Московской области 50:05/004/2019-2912)

Выписка выдана: Москва, Ленинградский проспект, дом 15, корпус 1

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действующими) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 21.06.1990 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исключение сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в форме, которая не несет ущерб правым и законным интересам правообладателей, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СЕРГИЕВО-ПОДОЛЬСКИЙ РАЙОН
Муниципальное образование «Юдино»



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

Дата: 24.11.2018
 №50/05/2018/2016-2989
 На основании запроса от 22.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2018 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Средств в области жилищности	
Кадастровый (инвентарный) номер объекта	50/05/01/02/16/5
наименование объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земельный участок с кадастровым номером 50/05/01/02/16/5
1. кадастр, область, муниципальный район, город, поселение (посёлок), территория (посёлок):	г. ТД в г. м
адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Дзержинское, км-кварталная часть кадастр. №50/05/01/02/16/5
судья:	Ивановы Илья Владимирович (инв. Земельный участок) - единственный рентный фонд "Своя земля-рентный" данные о котором указаны являются на основании данных описанное с учетом выданных кадастровых номеров и результатов кадастровой выверки/измерений (инв и инв) (инв дано кадастровый номер земельного участка)
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Единая государственная собственность, № 50/05/01/05/2009-294 от 17.08.2009
3. Орган власти (образователь):	
Инициатор:	Дзержинское управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Дзержинское, км-кварталная часть кадастр. №50/05/01/02/16/5
4. 4.1.1.	
дата государственной регистрации:	17.08.2009
номер государственной регистрации:	50-50/05/01/05-2909-294
срок, на который установлено:	с 26.05.2009 по 31.03.2024

установлено в отношении (образователь) право:	Земельный участок государственной собственности "Своя земля-рентный" находится в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОБЯРИНЦЫ" ДНО ДОБЕРЕЖЛИВОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7703877530
исполнен ли государственный регистрационный акт:	Принята доверительного управления Земельным участком государственной собственности, фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОБЯРИНЦЫ" ДНО Добережливое" от 26.05.2009 №1-038-04158151
До даты учета в Едином государственном реестре:	не зарегистрировано
3. Приобретенное:	отсутствует
4. Выявлены ли судебные споры о праве в отношении земельного участка:	данных отсутствуют
Отсутствуют ли в отношении земельного участка судебные споры:	данных отсутствуют
Отсутствуют ли в отношении земельного участка судебные споры:	данных отсутствуют
Отсутствуют ли в отношении земельного участка судебные споры:	данных отсутствуют

Выписку выдает: Максимов Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящее время, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса, органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, соответствия по статье 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" предоставленных государством в настоящий момент сведений, сведений, содержащихся в настоящее время, сведений, которые имеют юридическую силу и являются актуальными (действительными), предоставлены государственными органами Российской Федерации.

СЕРГИЕВО-ПОСАДСКИЙ РАЙОН, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Иванов Илья Владимирович



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТООБРАЗОВАНИЯ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТООБРАЗОВАНИЯ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
**ИНИЦИАЛ ИЛИ ИДЕНТИФИКАЦИОННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЯЩИХ ЗА НИМ**

Дата: 24.11.2018 №03005/001/2016-2913

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

Административный округ: Московский	
Квартал(ы) (англусловный) номер округа:	50.05.01/20216.16
Муниципальный округ:	Земляной участок
Муниципальное образование:	Земельный участок, кадастровый номер: 50-05-01/20216-16
Муниципальный номер, дата: принятия (иной):	302 946 кв. м.
Номер на кадастровом плане: территории (местоположение) область:	Московская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Берестовицкое, кадастровый лист: 50-05-01/20216-16
Госкат. номер (англусловный):	50-05-01/20216-16
Госкат. номер и дата государственной регистрации права:	50-05-01/20216-16/001/2016-287 от 12.08.2016
Документ(ы) (обременение):	
Адрес:	Земельный участок, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Берестовицкое, кадастровый лист: 50-05-01/20216-16, №: 50-05-01/20216-16/001/2016-287
Адрес:	Земельный участок, кадастровый номер: 50-05-01/20216-16/001/2016-287
Адрес:	Земельный участок, кадастровый номер: 50-05-01/20216-16/001/2016-287
Адрес:	Земельный участок, кадастровый номер: 50-05-01/20216-16/001/2016-287
Адрес:	Земельный участок, кадастровый номер: 50-05-01/20216-16/001/2016-287
Адрес:	Земельный участок, кадастровый номер: 50-05-01/20216-16/001/2016-287
Адрес:	Земельный участок, кадастровый номер: 50-05-01/20216-16/001/2016-287
Адрес:	Земельный участок, кадастровый номер: 50-05-01/20216-16/001/2016-287
Адрес:	Земельный участок, кадастровый номер: 50-05-01/20216-16/001/2016-287
Адрес:	Земельный участок, кадастровый номер: 50-05-01/20216-16/001/2016-287
Адрес:	Земельный участок, кадастровый номер: 50-05-01/20216-16/001/2016-287

Информация об обременении права:	Закреплен в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в пользу акционерного общества "ТРАЙДЕНТИФКАЦИОННОЕ СОБРАТИСТВО ДОБЕРТЕЛЕНТО УПРАВЛЕННЯ", ИНН: 7708077530
Основание государственной регистрации:	Право собственности на земельный участок, принадлежащий на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью "Трайдент" (ООО "Трайдент") от 24.05.2009 №548-042/0121
Документы, являющиеся основанием государственной регистрации:	№ 4/09/2009/001/001/001/001
Госкат. номер (англусловный):	50-05-01/20216-16
Муниципальный округ:	Земляной участок
Муниципальное образование:	Земельный участок, кадастровый номер: 50-05-01/20216-16
Муниципальный номер, дата: принятия (иной):	302 946 кв. м.
Номер на кадастровом плане: территории (местоположение) область:	Московская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Берестовицкое, кадастровый лист: 50-05-01/20216-16
Госкат. номер (англусловный):	50-05-01/20216-16
Госкат. номер и дата государственной регистрации права:	50-05-01/20216-16/001/2016-287 от 12.08.2016
Документ(ы) (обременение):	
Адрес:	Земельный участок, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Берестовицкое, кадастровый лист: 50-05-01/20216-16, №: 50-05-01/20216-16/001/2016-287
Адрес:	Земельный участок, кадастровый номер: 50-05-01/20216-16/001/2016-287
Адрес:	Земельный участок, кадастровый номер: 50-05-01/20216-16/001/2016-287
Адрес:	Земельный участок, кадастровый номер: 50-05-01/20216-16/001/2016-287
Адрес:	Земельный участок, кадастровый номер: 50-05-01/20216-16/001/2016-287

Выдана выписка: Мосгорим, Эксперт Пашович

Свидетельство о государственной регистрации недвижимости, являясь документом, является юридически действительным на дату получения запроса услуга, осуществляемая государственную регистрацию права. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.06.2014 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляется бесплатно, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата: 24.11.2016

№05/005/001/2016-2/03

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

Характеристики объекта недвижимости:	Индексный (инвентарный) номер объекта: 50-05/01/2421/8
наименование объекта:	Земельный участок
категория объектов:	Земли населенных пунктов
площадь объекта:	272 100 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
координаты координатной системы:	
адрес (местонахождение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Мареевское, село-посадок с/п.к. №50/05/01/2021/8
содержит:	1.1. Земельный участок с кадастровым номером 50-05/01/2021/8, площадью 272 100 кв. м, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения».
Праваобладатель (правообладатели):	1.1. ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный»
Дата, номер и дата государственной регистрации права:	1.1. 27.08.2009
Субъекты (объекты) права:	1.1. Земельный участок, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Мареевское, село-посадок с/п.к. №50/05/01/2021/8, кадастровый номер 50-05/01/2021/8, Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения», общинный земельный участок № 272090 кв. м
площадь государственной регистрации:	2,08 2009
номер государственной регистрации:	50-05/05/2009_208
срок, на который установлена:	с 26.04.2009 по 31.03.2024

наименование (обременения) права:	Зарплатный льготный накопительный рентный фонд "Своя земля-рентный" создается в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ" (ИНН: 7705177518)
вид государственной регистрации:	Принятие договором залога имущества. Зарплатный льготный накопительный рентный фонд "Своя земля-рентный" для управления Общества с ограниченной ответственностью "Управление "Земельный кадастр" от 26.05.2009 №1138-04/2009-03
1. Договор участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
2. Ипотечная:	регистрация
3. Иные виды ипотеки:	данные отсутствуют
4. Отсутствия ипотеки в отношении:	данные отсутствуют
5. Отсутствия ипотеки в отношении:	данные отсутствуют
6. Отсутствия ипотеки в отношении:	данные отсутствуют
7. Отсутствия ипотеки в отношении:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Максимом Зордун (Иванов)

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами государственного реестра права. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.04.2011 № 122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" в Едином государственном реестре недвижимости права на недвижимое имущество "созданы с ином" использованием государственной регистрации права на недвижимое имущество, которое несет ущерб публичным и законным интересам правообладателей, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости Российской Федерации.

СЕРГЕЙ ИВАНОВ
 Руководитель управления
 (подпись)

Информация (обременения) права	Зарплатный право инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" располагается в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТОМАРИШЧЕСТВО ДОБРОВОЛЕРНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7030177138
лице, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права	Правом доверительного управления Зарплатным рентным инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Ассоциация Менеджмент" от 26.04.2009 №-118-04-56151.
Действителен ли документ в целом и существенно	не зарегистрировано
Полноценность	полноценно
Выявлены ли судебные иски по данному предмету права, заложенные	данные отсутствуют
Отсутствуют ли ограничения в отношении	данные отсутствуют
предоставленного права	
Отсутствуют ли ограничения в отношении объекта недвижимости для предоставления и государственного и	данные отсутствуют
индивидуального использования	

Выписка выдана: Мариной Эдуарда Николаевич

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 31 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляется по запросу лица, которое имеет право на запись в Едином государственном реестре недвижимости, а также возможность предоставления сведений в законных интересах правообладателя, а также возможность предоставления сведений в законных интересах Российской Федерации.

СЕРГИЙ ИВАНОВИЧ ПИЩАКОВ

М.П. Уполномоченный на совершение регистрационных действий

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии



ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКИ С НИМ, УЧАСТКОВЕРИТЕЛЬНАЯ ПРОВЕРКА ПО ДАННЫМ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ

Дата выдачи: 21.10.2016

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

1. Категория (или категория) земель (или категория) объектов недвижимости	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения объектов производств, объект площадью 296414 кв. м, адрес: (местонахождение) область: Ростовская Федерация, участок находится примерно в 285 м по автомобильной дороге от ориентира дер. Гречиха, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, д/пос. Федюково
2. Состав объекта недвижимости	2.1. Наказаны инвестиционные паки "Зарплатный рентный инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паков в ресурсе владельцев инвестиционных паков
3. Вид, номер государственной регистрации права	3.1. Общия долевая собственность, № 50-50-09/08/2809-0077 от 21.07.2009
4. Документ-основание	4.1. Акт приема-передачи недвижимого имущества от 01.07.2009; Записка на приобретение инвестиционных паков для аренды земельного участка, № 01.07.2009 №СЗР-05; Протокол доверительного управления Зарплатным рентным инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая Ассоциация Менеджмент" от 22.04.2009
5. Ограничение (обременение) права	
5.1.1. Вид	Доверительное управление, участок находится ориентирно в 285 м по автомобильной дороге от ориентира дер. Гречиха, расположенного на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федюково, код №: 50-29-006/0231/0037, земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения объектов производств, объект площадью 296414 кв. м
дата государственной регистрации	21.07.2009
номер государственной регистрации	50-50-09/08/2809-0077
дата окончания установленного ограничения (обременения) права	срок: во который 21.07.2009 по 31.03.2024
лице, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Ассоциация Менеджмент" Д.У. Зарплатный рентный инвестиционный рентный фонд

ВЫДАНКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРАВА ДИВЕРСИВНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРАЦИОННОГО ПРАВА

Дата выдачи: 28.10.2016.
В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) зарегистрировано следующее:

1. Единовременное рентное право аренды земельного участка, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию «Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения», ДИМ земельного участка: «Объект недвижимости по адресу: Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 1700 кв. м (кадастровый номер: 50:05/004/002/01/001)», в пользу государственного учреждения «Управление государственными земельными ресурсами Московской области, Воскресенский район» (ИНН: 50/05/004/002/01/001).	50:05/004/002/01/001
2. Состав объекта недвижимости:	2.1. Владельцы инвестиционных фондов: «Земельный фонд инвестиционный (рентный) фонд «Своя земля-рентный» (ИНН: 50:05/004/002/01/001) и «Земельный фонд инвестиционный (рентный) фонд «Своя земля-рентный» (ИНН: 50:05/004/002/01/001)». Земельный фонд инвестиционный (рентный) фонд «Своя земля-рентный» (ИНН: 50:05/004/002/01/001) и «Земельный фонд инвестиционный (рентный) фонд «Своя земля-рентный» (ИНН: 50:05/004/002/01/001)».
3. Вид, номер государственного реестрационного документа	3.1. Юридическое событие: «Обеспечение», №: 50:05/004/002/01/001/2016-0006/2016-0006/02 от 28.10.2016
4. Договор купли-продажи	4.1. Договор купли-продажи земельных участков от 28.08.2016 № 34-20/16/16
5. Описание (обременение) права	5.1. Единовременное рентное право аренды земельного участка площадью в 1700 кв. м по адресу: Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 1700 кв. м (кадастровый номер: 50:05/004/002/01/001), с/посредством государственного учреждения «Управление государственными земельными ресурсами Московской области, Воскресенский район» (ИНН: 50:05/004/002/01/001) в пользу государственного учреждения «Управление государственными земельными ресурсами Московской области, Воскресенский район» (ИНН: 50:05/004/002/01/001) с 26.05.2009 по 31.03.2024.
6. Основание государственного реестрационного документа	6.1. Единовременное рентное право аренды земельного участка площадью в 1700 кв. м (кадастровый номер: 50:05/004/002/01/001) от 28.10.2016.
7. Вид государственного реестрационного документа	7.1. Единовременное рентное право аренды земельного участка площадью в 1700 кв. м (кадастровый номер: 50:05/004/002/01/001) от 28.10.2016.
8. Вид государственного реестрационного документа	8.1. Единовременное рентное право аренды земельного участка площадью в 1700 кв. м (кадастровый номер: 50:05/004/002/01/001) от 28.10.2016.

Настоящим выдана выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) от 05.06.2020 г. подготовленная ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный».

Инвестиционное рентное право аренды земельного участка, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию «Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения», ДИМ земельного участка: «Объект недвижимости по адресу: Московская область, Воскресенский район, участок площадью примерно в 1700 кв. м (кадастровый номер: 50:05/004/002/01/001)», в пользу государственного учреждения «Управление государственными земельными ресурсами Московской области, Воскресенский район» (ИНН: 50:05/004/002/01/001).

Настоящим выдана выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) от 05.06.2020 г. подготовленная ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный».



ВЫИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДЕЛЮЖНОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКА С НИМ, УДОСТОВЕРЕННАЯ ПРОВЕДЕНИЕМ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРАЦИОННОГО ПРАВА

Дата выдачи: 28.10.2016

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

1. Кадастровый номер участка (или условный номер объекта)	50:05:0060201/52
Объект недвижимости	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для ведения сельского хозяйства», расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. «Сосновое», кадастровый номер 50:05:0060201/52 кв. м.
Система объектов недвижимости	Система объектов недвижимости - Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для ведения сельского хозяйства», расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. «Сосновое», кадастровый номер 50:05:0060201/52 кв. м.
2. Правообладатель (правообладатели)	2.1. Владелец инвестиционного паевого инвестиционного фонда "Своя земля-рентный" АИФК, в котором зарегистрирован инвестиционный паев в реестре инвестиционных паев в системе АИФК - Единая база данных собственности, № 50:05:0060201/52 кв. м.
3. Вид, номер государственной регистрации права	3.1. Вид - аренда, 3.1.1. Юридическое лицо, № 50:05:0060201/52 кв. м.
4. Документ-основание	4.1. Договор купли-продажи земельного участка от 28.10.2016 № СЗ-ЗР/16
5. Единичные (обременения) права	5.1.1. Вид - доверительное управление, Московская область, Истринский район, участок площадью 1405 м кв. расположен по адресу: Истринский район, с/пос. «Сосновое», кадастровый номер 50:05:0060201/52 кв. м.
Дата государственной регистрации	28.10.2016
номер государственной регистрации	50:05:001-50:05:0060201/52-0995/3
Срок, на который установлено обременение (обременение) права	с 26.05.2009 по 31.03.2024
Адрес, в пользу которого установлено обременение (обременение) права	Московская область, Истринский район, с/пос. «Сосновое», кадастровый номер 50:05:0060201/52 кв. м.
основание государственной регистрации	Правом доверительного управления от 26.05.2009 № 453-04/2015

Настоящая выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним является достоверной и соответствует действительности.

Государственный регистратор: [Подпись] [Печать]

ВЫИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДЕЛЮЖНОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКА С НИМ, УДОСТОВЕРЕННАЯ ПРОВЕДЕНИЕМ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРАЦИОННОГО ПРАВА

Дата выдачи: 28.10.2016

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

1. Кадастровый номер участка (или условный номер объекта)	50:05:0060201/53
Объект недвижимости	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для ведения сельского хозяйства», расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. «Сосновое», кадастровый номер 50:05:0060201/53 кв. м.
Система объектов недвижимости	Система объектов недвижимости - Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для ведения сельского хозяйства», расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. «Сосновое», кадастровый номер 50:05:0060201/53 кв. м.
2. Правообладатель (правообладатели)	2.1. Владелец инвестиционного паевого инвестиционного фонда "Своя земля-рентный" АИФК, в котором зарегистрирован инвестиционный паев в реестре инвестиционных паев в системе АИФК - Единая база данных собственности, № 50:05:0060201/53 кв. м.
3. Вид, номер государственной регистрации права	3.1. Вид - аренда, 3.1.1. Юридическое лицо, № 50:05:0060201/53 кв. м.
4. Документ-основание	4.1. Договор купли-продажи земельного участка от 28.10.2016 № СЗ-ЗР/16
5. Единичные (обременения) права	5.1.1. Вид - доверительное управление, Московская область, Истринский район, участок площадью 1170 м кв. расположен по адресу: Истринский район, с/пос. «Сосновое», кадастровый номер 50:05:0060201/53 кв. м.
Дата государственной регистрации	28.10.2016
номер государственной регистрации	50:05:001-50:05:0060201/53-0995/3
Срок, на который установлено обременение (обременение) права	с 26.05.2009 по 31.03.2024
Адрес, в пользу которого установлено обременение (обременение) права	Московская область, Истринский район, с/пос. «Сосновое», кадастровый номер 50:05:0060201/53 кв. м.
основание государственной регистрации	Правом доверительного управления от 26.05.2009 № 453-04/2015

Настоящая выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним является достоверной и соответствует действительности.

Государственный регистратор: [Подпись] [Печать]

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

Дата выдачи: 28.10.2019

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

Квартальный номер объекта	30-29-00400271-54
Объект недвижимости	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для ведения сельского хозяйства, кадастровый номер участка 50/08/006/2016-0996/02 от 28.10.2016
Состав объекта недвижимости	2.1 Владения инвестиционных пиев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных анкеты, составленной инвестором пиев в реестре кадастровых инвестиционных пиев в Едином государственном реестре недвижимости, адрес организации: Московская область, Воскресенский район, поселок городского типа 860 м от центра города, расположенный на территории участка, адрес организации: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Бельское
Вид, номер и дата государственной регистрации права	3.1 Обная долевая собственность, № 50-01/001-01/002/006/2016-0996/02 от 28.10.2016
Основание	4.1 Договор купли-продажи земельного участка от 28.08.2016 № 14-ЗР-ВР/16
Судимые (обременение)	4.1.1 Вид: Договорное управление, Московская область, Воскресенский район, участок площадью 470 метров 800 кв.м, кадастровый номер участка 50/08/006/2016-0996/02, адрес организации: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Бельское, кадастровый номер участка 50/08/006/2016-0996/02, адрес организации: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Бельское, кадастровый номер участка 50/08/006/2016-0996/02, адрес организации: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Бельское, кадастровый номер участка 50/08/006/2016-0996/02, адрес организации: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Бельское
Дата государственной регистрации права	28.10.2016
номер государственной регистрации	50-01/001-01/002/006/2016-0996/02
срок, на который установлено ограничение (обременение) права	26.05.2099 по 31.03.2024
данные о правоустанавливающем документе (обременение) права	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" ОГРН 5011177037753
наименование государственной регистрации	Земельный участок, кадастровый номер 50/08/006/2016-0996/02

Выписка выдана в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.04.2011 № 102-ФЗ "Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления".
Подпись: [подпись] И.А. [подпись]
М.П. [подпись]

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

Дата выдачи: 21.10.2016

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

Квартальный номер объекта	50-29-0060221-53
Объект недвижимости	Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для ведения сельского хозяйства, кадастровый номер участка 50/08/006/2016-0996/02 от 28.10.2016
Состав объекта недвижимости	2.1 Владения инвестиционных пиев - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных анкеты, составленной инвестором пиев в реестре кадастровых инвестиционных пиев в Едином государственном реестре недвижимости, адрес организации: Московская область, Воскресенский район, поселок городского типа 860 м от центра города, расположенный на территории участка, адрес организации: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Бельское
Вид, номер и дата государственной регистрации права	3.1 Обная долевая собственность, № 50-01/001-01/002/006/2016-0996/02 от 02.11.2009
Основание	4.1 Письмо доверительно управляющей Закрытой паевой инвестиционной рентный фонд "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Тристантин Хотт Менеджмент" от 22.04.2009. Анкета на приобретение инвестиционных пиев для физических лиц от 12.30.2009 № ЗР-1). Нет других сделок недвижимого имущества от 27.10.2009
Судимые (обременение)	4.1.1 Вид: Договорное управление, Московская область, Воскресенский район, участка площадью 470 метров 800 кв.м, кадастровый номер участка 50/08/006/2016-0996/02, адрес организации: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Бельское, кадастровый номер участка 50/08/006/2016-0996/02, адрес организации: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Бельское, кадастровый номер участка 50/08/006/2016-0996/02, адрес организации: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Бельское
Дата государственной регистрации права	02.11.2009
номер государственной регистрации	50-01/001-01/002/006/2016-0996/02
срок, на который установлено ограничение (обременение) права	02.11.2099 по 31.03.2024
данные о правоустанавливающем документе (обременение) права	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" ОГРН 5011177037753

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

Дата выдачи: 21.10.2016

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

1. Единый государственный реестр недвижимости (или участок)	50-29/0060211/1941
ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, реестровое наименование для ведения сельскохозяйственного кадастра: общ. площадь: 781 010 кв. м, Адрес (местоположение): объект: Российская Федерация, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Бурдигино
Ссылка объекта недвижимости:	2.1. Владелец инвестиционных паяв павшей инвестиционной рентный фонд "Своя земля-рентный" данные о которых устанавливаются на основании данных липовых счетов владельца инвестиционных паяв в реестре владельцев инвестиционных паяв и счетов депо владельца инвестиционных паяв.
1. Вид, номер и дата государственной регистрации прав:	5.1.1. Юбая alleine собственности, № 50-54-290076/2014-005 от 24.12.2014.
4. Документы-основания:	4.1. Пришла доверительного управления Зарядное паевая инвестиционная рентный фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрастКэпи Инвест Менеджмент" от 22.04.2009, Заявка на приобретение инвестиционных паяв для проведения аукцион от 12.10.2009 №СЭ-12; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2009; Решение об утверждении земельных участков от 02.12.2014
5. Организация (обременение) права:	5.1.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Бурдигино, кадастровый номер: 50-29/0060211/1941. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, реестровые основания: для ведения сельскохозяйственной деятельности, общ. площадь: 781 010 кв. м
дата государственной регистрации:	24.12.2014
номер государственной регистрации:	50-54-290076/2014-005
справка, на которой зарегистрировано обременение (обременение) права:	от 02.11.2009 по 31.03.2024
лица, в пользу которых установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Торжественное доверительного управления" Д.У. Зарядные паевые инвестиционные рентный фондом "Своя земля-рентный", ИНН: 7705877530

лицо, в пользу которого установлено обременение (обременение) право	доверительного управления" Д.У. Зарядные паевые инвестиционные рентный фондом "Своя земля-рентный", ИНН: 7705877530
основание	Пришла доверительного управления Зарядные паевые инвестиционные рентный фондом "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрастКэпи Инвест Менеджмент" от 22.04.2009;
Заявка на приобретение инвестиционных паяв для проведения аукцион	от 12.10.2009 №СЭ-12;
Акт приема-передачи недвижимого имущества от	22.10.2009

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с законодательством Российской Федерации.



Исключение государственной регистрации:
Принимая во внимание, что исключение государственной регистрации права на земельный участок, категория земель, вид разрешенного использования которого не подлежит государственной регистрации, осуществляется в соответствии с п. 22.04.2009

Настоящая выписка подтверждает принадлежность государственной регистрации права, принадлежащей: Зарядный паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный"
Государственный инспектор: Подпись: М.С.



ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СВЕДЕНИЙ О НИХ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРАВЕ ДЕНЕЖНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕНТНОГО ФОНДА

Дата выдачи: 21.10.2016

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

1. Кадастровый номер объекта:	(для условных) 50:29:0060211:042
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 665 943 кв. м, адрес: (местонахождение) объект: Московская Федерация, Московская область, Воскресенский район, с/пос.Федальское
Содержание объекта недвижимости:	2.1 Владение инвестиционным паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля-рентный" долями и котировки устанавливаются на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев в системе денежно-кредитного инвестирования паев
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1.1. Обная долевая собственность, № 30-50-201076/2014-065 от 24.12.2014
4. Документ-основание:	4.1.1. Заглавие архивированного инвестиционного плана для юридическое лиц от 26.06.2009 №С-Р-02. Приказа административного управления "Зарядный паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Трибунал Эстейт Менеджмент" от 22.04.2008. Акт приема-передачи недвижимого имущества от 02.07.2009. Решение об участии в обременении земельных участков от 02.12.2014
5. Структура права (обременение):	Доверительное управление, Московская область, Воскресенский район, с/пос.Федальское, кадастровый номер: 50:29:0060211:042, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 665 943 кв. м
5.1.1. Вид:	24.12.2014
дата государственной регистрации:	50:50-201076/2014-065
номер государственной регистрации:	с 22.04.2009 по 31.03.2024
срок, на который обременение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Государственное агентство управления" Д.У. Зарядный паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный", ИНН: 7702817239
лицо, в пользу которого установлено обременение (обременение) права:	

Основание государственной регистрации:

Принята доверительная управление Зарплатный рентный фонд «Своя земля-рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» от 22.04.2019

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. (Протокол/акт, Заключенный договор/договорный фонд «Своя земля-рентный»)

Екатеринбург, 2019 г. Инспекция М.С.



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

Дата: 26.11.2016. №: 50/05/001/2016-2953
На основании запроса от 25.11.2016 г., высланного на рассмотрение 25.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о данном объекте недвижимости.

1. Характеристика объекта недвижимости: Квартальный земельный участок	50/05/001/022/4
нахождение, область, муниципальный округ	Земельный участок расположен в Московской области, г. Дзержинский, д. 118
площадь участка	307,326 кв. м
вид участка (земельный)	земельный участок
адрес (инвентаризационный)	г. Дзержинский, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/пос. Сельское, д. 118, кадастровый номер участка 50/05/001/022/4
состав:	2.1. Владелец недвижимости: ипс «Зарплатный рентный фонд «Своя земля-рентный» является владельцем земельного участка, указанного в выписке, на праве собственности и в составе этого земельного участка имеются иные инвестиционные пакеты.
2.1. Правообладатель (правообладатели):	2.1.1. Владелец недвижимости: ипс «Зарплатный рентный фонд «Своя земля-рентный» является владельцем земельного участка, указанного в выписке, на праве собственности и в составе этого земельного участка имеются иные инвестиционные пакеты.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1.1. Вид государственной регистрации: запись об ипотеке. №: 50/05/001/2016-2953
4. Структурные (обремененные) части:	4.1.1. Вид государственной регистрации: запись об ипотеке. №: 50/05/001/2016-2953
дата государственной регистрации:	15.09.2011
номер государственной регистрации:	50/05/001/2011-072
реституция:	15.09.2011 по 31.03.2024
срок, на который установлена ипотека:	срок, на который установлена ипотека: 15.09.2011 по 31.03.2024
вид, в пользу которого установлена ипотека (обременение) права:	Зарплатный рентный фонд «Своя земля-рентный» является владельцем земельного участка, указанного в выписке, на праве собственности и в составе этого земельного участка имеются иные инвестиционные пакеты.
содержание государственной регистрации:	Ипотека зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости от 15.09.2011
5. Договор участия в долевом строительстве:	не зарегистрирован
6. Предварительные акты:	отсутствуют
7. Данные о государственном кадастре недвижимости:	данные отсутствуют
8. Отметка о наличии задатков:	задатков нет

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АГЕНСТВО УПРАВЛЕНИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТОЙ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ВЫПИСКА ИЗ БУХГАЛТЕРСКОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И С.Д.З.ОЖ С.Н.ИИИ**

Дата: 29.11.2016. №: 50/005/011/2016/7962

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

1. Удостоверены данные:	объекта недвижимости:	№ 50/005/011/2016/7962
Кадастровый номер объекта:	(или условный) номер объекта:	50/05/009/023/6
наименование объекта:	Земельный участок	
категория объектов:	Земли населенных пунктов	земельная, для населенных пунктов
индекс объекта	площадь участка, кв. м	310 922 кв. м
справочный номер, дата, гласность (опись)		
длина на платином плане;		
адрес (местонахождение) объекта:	Ростовская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Сельское, лесотная часть кадастрового квартала 50/05/009/023	
состав:		
2. Поименованы (приведены):	2.1. Владелец инвестиционных прав - Закрытое публичное акционерное общество "Своя земля-рентный" далее о котором упоминается на основании данных Единого государственного инвестиционного прав в Ростовской области инвестиционных прав в составе действующего инвестиционного прав.	
3. Вид, номер государственный регистрационный номер:	3.1. Общая доля в собственности, № 50-50- 990/068/2011-062 от 09.08.2011	
4. Отграничение (обременение) договором:	4.1.1. Договорные ипотечные, Доверительное управление договором от 08.08.2011	
4.1.1. Вид, договор, номер государственный регистрационный номер, дата, срок, на который установлено ограничение (обременение) право:	Договор от 08.08.2011 от 31.03.2014	
4.1.1. Описание государственный регистрационный номер:	Закрытое акционерное общество инвестиционный фонд "Своя земля-рентный" находится в Д.У. Обществу инвестиционных прав "УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ "ТОВарищество ДОверительное УПРАВЛЕНИЕ", ИНН: 7706077530	
4.1.1. Описание государственный регистрационный номер:	Правом доверительного управления Закрытым публичным акционерным обществом "Своя земля-рентный" инвестиционный фонд "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Три Юнион Довер Менеджмент" 26.05.2009 № 1138-04156131	
5. Договоры, наложен судом:	не зарегистрированы	
6. Привлечены:	2016/02/0001	
7. Лица, имеющие и способные иметь лишние обязательства:		

Уполномоченный зарегистрированного лица:	
9. Отметка о наличии решения об отказе от государственности ЗПИФ государственного инвестиционного фонда:	лишние обязательства

Выписка выдана: Магюрова Эдуарда Павловна
Сделана, одобрена в установленном порядке, является верной (действительной)
на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию
в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 27.07.2008 № 132-ФЗ "О
государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Наличие
своей, одобрена в установленном порядке, государственности как в форме, так и в
указанной, и является интересом государственной власти, является ответственность,
предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Исполнитель: **Магюрова Э.Д.**
Специалист-эксперт
Подпись: **Магюрова Э.Д.**
Специалист-эксперт
Подпись: **Магюрова Э.Д.**
Специалист-эксперт

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

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

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

№ 50:05/003/2016/2864

Дата: 24.11.2016

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

Установлено наличие (отсутствие) права:	Зарплатный налоговый инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рента" акционерного общества с Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАЩЕСТВО ДЕНЕЖНОРЕЗЕРВНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 770377530
содержание государственной регистрации:	Проведен доверительного управления. Зарплатный налоговый инвестиционный рентный фонд "Своя земля - рента" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ "СОБРАЩЕСТВО ДЕНЕЖНОРЕЗЕРВНОГО УПРАВЛЕНИЯ" от 26.03.2009 №16428-04/184151
1. Даты вступления в законную силу государственной регистрации:	не зарегистрировано
2. Дата прекращения:	отсутствуют
3. Включения в судебном процессе: а) в судебном процессе;	данные отсутствуют
б) в арбитражном процессе;	данные отсутствуют
4. Ограничения в отношении государственной регистрации:	данные отсутствуют
5. Ограничения в отношении государственной регистрации для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Москва, ул. Земляной Вал, 10

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, с момента со вступил в силу Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 123-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", исключение сведений, содержащихся в настоящей выписке, из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, которые являются нарушением интересов правообладателя, а также государственность, предостережущую население Российской Федерации.

СПЕЦИАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ



Характеристики объекта недвижимости:	Кадастровый (идентификационный) номер объекта: 50:05/003/2016/2864
наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земля сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства
адрес объекта:	№1434 кв. 10
идентификационный номер, дата регистрации (дата):	
номер на государственном плане:	
наименование (наименование) объекта:	Республика Фратрия, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Пальцево, земельный участок кадастрового номера 50:05/003/2016/2864
состав:	Земельный инвестиционный фонд "Зарплатный налоговый инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рента""
2. Правобладелец (правообладатель):	2.1. Земельный участок установлен на основании данных выписки с Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним кадастровый инвестиционный план и сведения об объектах недвижимости кадастра
3. Вид, номер и дата государственной регистрации:	3.1. 30.03.2009
4. Описание (обременение) права:	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Пальцево, земельный участок кадастрового номера 50:05/003/2016/2864, кадастровый номер: 50:05/003/2016/2864, кадастровый участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общедоступный кадастровый номер: 50:05/003/2016/2864
5. Итого:	12.11.2016
6. Номер государственной регистрации:	50:05/003/2016/2864-331
7. Вид, номер и дата государственной регистрации:	К 26.03.2009 от 31.03.2014

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

Догов. № 50/009/2001/2016-2918
Дата: 23.11.2016
На основании запроса от 23.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 23.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1	Курчатовский район Московской области	Кадастровый (публичный) номер объекта: 50-85-003/2016-05	Земельный участок	Земельный участок	75,368 кв. м	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, город д.С.Сельцо, территория часть кадастрового квартала 50-85-003/2016
2	Правобережье (приморское)	1-1	Земельный участок	Земельный участок	17 987 кв. м	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, город д.С.Сельцо, территория часть кадастрового квартала 50-85-003/2016
3	Идентификационный номер в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:08/009/2001/2016-2918	Земельный участок	Земельный участок	75,368 кв. м	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, город д.С.Сельцо, территория часть кадастрового квартала 50-85-003/2016
4	Идентификационный номер в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:08/009/2001/2016-2918	Земельный участок	Земельный участок	17 987 кв. м	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, город д.С.Сельцо, территория часть кадастрового квартала 50-85-003/2016

1	Земельный участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:08/009/2001/2016-2918	Земельный участок	Земельный участок	75,368 кв. м	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, город д.С.Сельцо, территория часть кадастрового квартала 50-85-003/2016
2	Идентификационный номер в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним	50:08/009/2001/2016-2918	Земельный участок	Земельный участок	17 987 кв. м	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, город д.С.Сельцо, территория часть кадастрового квартала 50-85-003/2016

Выписка выдана: Максимом Захаровым

Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июня 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» исполнение сведений, содержащихся в настоящей выписке, становится обязательным для государственных органов и организаций, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в отношении объектов, принадлежащих к государственной или муниципальной собственности Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ПРАВА
Максим Захаров



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

ВЫНЕСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С НЕМ

Дата: 24.11.2018 № 30:005/001/2018-2009

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

1. Наименование (объекта) права:	Земельный участок инвентаризационный рентный фонд "Своя земля-рентный" площадью в Д.У. - Область с ограниченным использованием "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7705877530
2. Основание государственной регистрации:	Принята заверительная копия Заверения описи инвентаризационного рентного фонда "Своя земля-рентный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "ТрастБюро Эстейт Менеджмент" от 26.05.2009 №01478-04156151
3. Вид:	Участок
4. Дата государственной регистрации:	22.08.2016
5. Номер государственной регистрации:	50:08/001/2016/006/2016.8872
6. Адрес, на который установлено ограничение права:	с 22.08.2016 по 3 июля
7. Вид и видовой код ограничения права:	Магистраль Магистральная Ассиметричная
8. Назначение государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка от 01.09.2016 №СР-М/М/А-Д/А/16, дата регистрации 22.08.2016, №59-50/001-50:06/2006/2016-8872
9. Категория земель в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации:	земли населенных пунктов
10. Вид разрешенного использования:	для размещения объектов складского назначения
11. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
12. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
13. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
14. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
15. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
16. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
17. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
18. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
19. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
20. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
21. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
22. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
23. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
24. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
25. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
26. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
27. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
28. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
29. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
30. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
31. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
32. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
33. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
34. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
35. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
36. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
37. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
38. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
39. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
40. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
41. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
42. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
43. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
44. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
45. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
46. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
47. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
48. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
49. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
50. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
51. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
52. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
53. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
54. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
55. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
56. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
57. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
58. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
59. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
60. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
61. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
62. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
63. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
64. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
65. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
66. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
67. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
68. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
69. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
70. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
71. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
72. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
73. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
74. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
75. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
76. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
77. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
78. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
79. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
80. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
81. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
82. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
83. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
84. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
85. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
86. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
87. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
88. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
89. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
90. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
91. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
92. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
93. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
94. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
95. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
96. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
97. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
98. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
99. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок
100. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	земельный участок

Выписка выдана: Мосгорстат, Людмила Николаевна

Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются достоверными (подтверждены) на дату получения запроса органами, осуществляющими ведение Единого государственного реестра прав. В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 24.04.2010 № 70-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон от 24.04.2010 № 70-ФЗ о государственном реестре недвижимости" государственная регистрация прав на недвижимое имущество осуществляется на основании сведений, содержащихся в настоящей выписке, с соблюдением принципов публичности, открытости информации и защиты интересов правообладателей, с учетом принципов прозрачности государственной регистрации недвижимости Российской Федерации.

СЛУЖБА ИСПОЛНЕНИЯ ЗАДАЧ
 Государственный кадастровый учет и регистрация недвижимости
 Москва, Ленинский проспект, дом 15, корпус 1
 125080, г. Москва, Россия
 Контактный телефон: +7 (495) 770-0800
 Контактный факс: +7 (495) 770-0801
 Контактный e-mail: info@rosreestr.ru
 Контактный сайт: www.rosreestr.ru

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМЕНИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕКВИЗИТА НА ПЕРВОИЗБОРНОМ ВХОДИТЕЛЕ С СЛЕДОМ С АИЕИ

Дата: 20.11.2019.
 №: 50/05/001/2016-09/0

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

1	Характеристика объектов недвижимости	объекты недвижимости
1	Кадастровый номер участка	50/05/001/001/0317/12
2	наименование объекта	Земельный участок
3	помещение объекта	Земельный участок, категория земель - для государственных нужд Московской области
4	площадь участка	17 739 кв. м
5	площадь помещений	—
6	адрес (наполненная строка)	Московская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Шеноевское, с/поселение часть кадастрового квартала 50/05/001/0317
7	зона	—
8	Приспособительные (приспосабливающие) мероприятия	2.1. Исковое заявление о признании недействительным сделки по покупке земельного участка №50/05/001/0317/12 от 15.09.2011 г. для государственной регистрации.
9	Вид, номер государственной регистрации сделки	3.1. Обзор судебной инстанции № 50/05/001/0317/068 от 15.09.2011 г.
10	Организацию (обременение) сделки	Директорское управление, Департамент управления
11	дата государственной регистрации	15.09.2011
12	номер государственной регистрации	50/05/001/0317/068
13	реквизиты на налоговый вычет	с 15.09.2011 по 31.03.2024
14	реквизиты на налоговый вычет по государственному жилищному ипотечному (ипотеке) займу	—
15	реквизиты на налоговый вычет по государственному жилищному ипотечному (ипотеке) займу, в пользу которого установлено отращивание (обременение) права	Земельный участок государственной регистрации сделки - «рентный» находится в ЗУ (обременение) ООО «УК «ТДУ» (ИНН 50/05/001/001/0317/068) (ИНН ИФНС РОССИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ - ТОВАРИЩЕСТВО ДОБИВАТЕЛЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ) (ИНН 50/05/001/0317/068)
16	реквизиты государственной регистрации	Правом государственного управления от 26.05.2009 №1433-0413613
17	реквизиты в документах государственной регистрации	не зарегистрировано
18	Примечание	02/31/09/001
19	Наказания в судебном порядке (по инициативе заявителя)	—

И. Заявка о возвращении данных отсутствует
 И. Ответы о наличии регистрации на объекты недвижимости для государственной регистрации отсутствуют.

Выписка выдана: Малютына Эльвira Николаевна

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса (реквизит) государственным органом регистрации недвижимости. В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 22-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», актуальность сведений, содержащихся в настоящей выписке, обеспечивается тем, что при внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости, содержащий сведения о государственной регистрации недвижимости, в Единый государственный реестр недвижимости автоматически вносятся сведения о государственной регистрации недвижимости, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

ИЗДАШИЙ ИМПРЕРИУМ
 КОМПЬЮТЕРНОЕ ПОСОБНОЕ СРЕДСТВО РЕДАКТИРОВАНИЯ ДОКУМЕНТОВ
 ООО «СЕРВИС»
 Тел.: 8 (495) 580-5050
ПАРЧЕВСКАЯ М.С.
 Руководитель
 ООО «СЕРВИС»
 Подпись: [подпись]

М.П. ООО «СЕРВИС»
 Руководитель
 Подпись: [подпись]

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

Дата: 17.05.2016 № 50/005/001/2016-1/170

На основании выписки от 05.05.2016 г., составленного на рассмотрение 28.05.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записано:

1. Категория земель, вид разрешенного использования	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
4. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
5. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
6. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
7. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
8. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
9. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
10. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
11. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
12. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
13. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
14. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
15. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
16. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
17. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
18. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
19. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
20. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	

1. Вид, в пользу которого заключено соглашение (субсидия)	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	50/05/001/031/2/14	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
4. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
5. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
6. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
7. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
8. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
9. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
10. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
11. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
12. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
13. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
14. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
15. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
16. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
17. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
18. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
19. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	
20. Вид, номер и дата государственной регистрации ипотеки	Земельный участок	50/05/001/031/2/14	

Выписка выдана: **Майортык Людмила Николаевна**

Согласно, содержащемуся в настоящем документе, является актуальной (содержителю информации) на дату получения выписки. Формы, содержащие государственную регистрацию, регистрацию прав, в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 125-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" не подлежат изменению, следовательно, содержащаяся в настоящей выписке, выписка из Единого государственного реестра недвижимости является актуальной (содержителю информации) на дату выдачи выписки. Предоставлено выпиской Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

СЕРВИС-ЦЕНТР ФАМИЛИИ
Формула.Р.С.
ИНН 50/005/001/2016-1/170

№ Отметка о государственном кадастровом учете недвижимости
сведения об объекте недвижимости
№ Отметка о государственном кадастровом учете недвижимости
для государственного земельного участка
Выписка выдана: Малая Дарья Владимировна
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (добросовестными) на дату получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости и сведений о государственном кадастре недвижимости.
В соответствии со Статьей 56 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 12-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и статьями 11, 11.1, 11.2, 11.3 Закона об оценочной деятельности, оценщик несет ответственность за достоверность, полноту и качество сведений, содержащихся в настоящем документе для в форме, которые являются достоверными, законными и соответствующими требованиям законодательства, а также ответственность за достоверность и законность сведений.

М.С. Малая Дарья Владимировна
Инженер-оценщик

Коробейникова М.С.
Специалист-оценщик

Исполнительное отделение ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный»
Адрес: Московская область, г. Сергиев-Половск, ул. Коммунальная, д. 20

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ГЕОДЕЗИИ
КАРТОГРАФИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РЕЕСТРА ПДРО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕдвижимое имущество и СДЕЛОК С НИМ
№ 50/005/001/2016/2971
Дата: 29.11.2016.

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

1	Характеристики недвижимости	объекты недвижимости	Классификация объекта недвижимости	50-05-001/01/17-15
	Классификация объекта недвижимости	Земельный участок	Земельный участок	
	Назначение объекта недвижимости	Земельный участок под размещение объектов сельского назначения	Земельный участок под размещение объектов сельского назначения	
	Содержание сведений о объекте недвижимости	5 808 кв. м	5 808 кв. м	
	Адрес (инкастационарный) объекта недвижимости	Московская область, Сергиево-Половский район, сельское поселение Шемское, кадастровый номер участка 50-05-001/01/17	Московская область, Сергиево-Половский район, сельское поселение Шемское, кадастровый номер участка 50-05-001/01/17	
	Сведения о правообладателе (правообладатели)	2.1 Владельцем инвестиционного фонда «Земельный участок» является ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный» на основании данных реестров владельцев инвестиционных прав в Едином государственном реестре недвижимости.	2.1 Владельцем инвестиционного фонда «Земельный участок» является ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный» на основании данных реестров владельцев инвестиционных прав в Едином государственном реестре недвижимости.	
3	Вид государственной регистрации права	3.1 Вид государственной регистрации права	3.1 Вид государственной регистрации права	Документальное управление, документальное управление
4	Субъект (обременение) права	4.1 Вид государственной регистрации права	4.1 Вид государственной регистрации права	50-05-001/01/17-15
	Дата государственной регистрации права	13.09.2011	13.09.2011	№ 50-05-001/01/17-15
	Номер государственной регистрации права	50-05-001/01/17-15	50-05-001/01/17-15	
	Фонд, на который установлена ипотека	Земельный участок, кадастровый номер 50-05-001/01/17-15	Земельный участок, кадастровый номер 50-05-001/01/17-15	
	Вид ипотеки	Ипотека в пользу акционерного общества «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный»	Ипотека в пользу акционерного общества «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный»	
5	Сведения об ипотеке	5.1 Сведения об ипотеке	5.1 Сведения об ипотеке	Ипотека в пользу акционерного общества «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный»
	Сведения об ипотечном кредитном договоре	Ипотечный кредитный договор № 13.09.2011 от 13.09.2011	Ипотечный кредитный договор № 13.09.2011 от 13.09.2011	
	Сведения об ипотечном кредитном договоре	Ипотечный кредитный договор № 13.09.2011 от 13.09.2011	Ипотечный кредитный договор № 13.09.2011 от 13.09.2011	
6	Сведения об ипотечном кредитном договоре	Ипотечный кредитный договор № 13.09.2011 от 13.09.2011	Ипотечный кредитный договор № 13.09.2011 от 13.09.2011	
	Сведения об ипотечном кредитном договоре	Ипотечный кредитный договор № 13.09.2011 от 13.09.2011	Ипотечный кредитный договор № 13.09.2011 от 13.09.2011	
	Сведения об ипотечном кредитном договоре	Ипотечный кредитный договор № 13.09.2011 от 13.09.2011	Ипотечный кредитный договор № 13.09.2011 от 13.09.2011	

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 20.11.2016 №: 50/05/001/2016-2974

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

Table with 2 columns: Description of object and details (owner, location, area, etc.).

В Отсутствии возражений и заданных отсутствуют
в Отсутствии возражений и заданных отсутствуют
в Отсутствии возражений и заданных отсутствуют

Выписка выдана: Мухоморов Эдуард Иванович
Сведения, содержащиеся в изданных документах, являются актуальными (действительными) на дату выдачи запроса, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.
В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 22-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" для извлечения выписки и сведений о ней, исходя только из сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в форме, которая позволяет осуществлять проверку достоверности изданных выписки, сведений о ней, в том числе, в отношении принадлежности, следует обратиться в территориальное отделение Росреестра.

Должность: Начальник
Карпенкова М.С.
Специалист-анкетист
[Signature and Stamp]

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПЛАНИРОВАНИЯ
 КАЛЮЖИНСКИЙ РАЙОН
 ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 24.11.2019. № 50/05/2019/011/2019-2272.
 На основании запроса от 25.11.2016 г., исполненного на рассмотрено 25.11.2016 г. сообщается, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Характеристика недвижимого объекта (или условный номер объекта).	50/05/0900318/12
наименование объекта:	Земельный участок
категория объекта:	Земли населенных пунктов
назначение объекта:	Земли населенных пунктов непроизводственного назначения
площадь объекта:	370,587 кв. м
наименование, номер, этаж:	
этажность (этажи):	
номер по кадастровому плану:	
адрес (индекс/квартал) объекта:	Росси́йская Федера́ция, Моско́вская о́бласть, Серге́ев-Подо́льский муниципальный райо́н, сельское поселение Сосновское, сельское поддолье "часть" кадастровый квартал 50/05/0900318
содержит:	2.1. Иные недвижимые вещи - Земельный участок площадью 370,587 кв. м с кадастровым номером 50/05/0900318/12 на основании данных кадастровых сведений Единого государственного реестра недвижимости кадастровый номер и адрес объекта недвижимости 50/05/0900318
2. Права и законные интересы (аренда/ипотека):	2.1. Иные недвижимые вещи - Земельный участок площадью 370,587 кв. м с кадастровым номером 50/05/0900318/12 на основании данных кадастровых сведений Единого государственного реестра недвижимости кадастровый номер и адрес объекта недвижимости 50/05/0900318
3. Вид, номер государственного кадастрового листа:	3.1. Объект недвижимости. № 50/05/0900318/12-067 от 01.06.2011
4. Ограничения (обременения):	
4.1.1. Вид:	Доверительное управление. Московская область, Сергиево-Подольский муниципальный район, сельское поселение Сосновское, кадастровый квартал 50/05/0900318, кадастровый номер 50/05/0900318/12. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения. Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО "ТДУ" № 50/05/0900318/12-067 от 01.06.2011
4.1.2. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.3. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.4. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.5. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.6. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.7. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.8. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.9. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.10. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.11. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.12. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.13. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.14. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.15. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.16. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.17. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.18. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.19. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.20. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.21. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.22. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.23. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.24. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.25. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.26. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.27. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.28. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.29. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.30. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.31. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.32. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.33. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.34. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.35. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.36. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.37. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.38. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.39. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.40. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.41. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.42. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.43. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.44. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.45. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.46. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.47. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.48. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.49. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.50. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.51. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.52. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.53. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.54. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.55. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.56. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.57. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.58. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.59. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.60. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.61. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.62. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.63. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.64. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.65. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.66. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.67. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.68. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.69. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.70. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.71. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.72. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.73. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.74. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.75. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.76. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.77. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.78. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.79. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.80. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.81. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.82. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.83. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.84. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.85. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.86. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.87. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.88. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.89. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.90. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.91. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.92. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.93. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.94. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.95. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.96. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.97. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.98. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.99. Вид:	50/05/0900318/12-067
4.1.100. Вид:	50/05/0900318/12-067

регистрация:	регистрация зарегистрирована
6. Регистрационный номер:	50/05/0900318/12-067
7. Дата государственной регистрации:	01.06.2011
8. Основания и источники информации о государственной регистрации:	Земельный закон Московской области от 28.04.2011 № 38/ЗС-73/11
9. Описание и назначение земельного участка:	Земельный участок площадью 370,587 кв. м, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов складского назначения"
10. Описание и назначение объекта недвижимости:	Земельный участок площадью 370,587 кв. м, категория земель - "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования - "для размещения объектов складского назначения"

Выписка выдана: Матвейко Эдуард Иванович
 Сведения, содержащиеся в выписке, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 29.07.2017 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", установленной процедурой, содержащихся в выписке сведений, информация как в форме, которая имеет юридическую силу, так и в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости, является достоверной и соответствует действительности, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

М.П. **Специальный регистратор**
 М.С. **Специальный регистратор**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА» ПО МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ
**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ ВА
ПРЕДПРИЯТИЙНОЕ ПИМШЕСТВО И СЛЕДЮК С НИМ**

Дата: 29.11.2016.
№: 50/005/001/2016/2964
На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 25.11.2016 г.
сообщения, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок
с ним зарегистрировано:

1. Характеристики недвижимого объекта	объект
Кадастровый номер объекта:	(или условный) 50/05/002/01/45/14
наименование объекта:	Земельный участок
категория объекта:	земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного назначения
идентификационный номер, литер:	252/004/08/0
площадь (кв.м):	
адрес (исключительно) объекта:	Росийская Федерация, Московская область, Сергиево-Полоцкий муниципальный район, сельское поселение Шенгавское, в/п-е с/к.Колосовское, земельный участок 50-05/002/01/45
2. Информация о правообладателе (правообладатели):	2.1. Полностью инвестиционный паевый инвестиционный фонд «Своя земля-рентный» паевые участники, созданный на основании данных типовых условий паевых инвестиционных паев в реестре паевых инвестиционных паев и систем лето паевых инвестиционных паев.
3. Вид, номер государственной регистрации права:	3.1. Общеправовая собственность, № 50-50/005/2011-077 от 13.09.2011
4. Сведения (обременение) права:	4.1.1. Вид: доверительное управление, доверительное управление; дата государственной регистрации: 15.09.2011; номер государственной регистрации: 50-50-09/005/2011-077; дата государственной регистрации: 15.09.2011 по 31.03.2024; срок, на который установлено ограничение (обременение) права: открытый паевой инвестиционный фонд «Своя земля-рентный» паевые участники в Д.У. Общеправовая государственная собственность «УРАЛ-ВЕСТИГАЛ КОМПАНИИ» ГОБАРШЕСТВО ДОБЕРИТЕЛЬНАЯ УПРАВЛЕНИЕ, ИНН 7705837530; основание государственной регистрации: 06/038-04/136/51
5. Доля(и) участия в долевом имуществе:	не зарегистрировано
6. Приоритетные заявления в судебном порядке по поводу права:	не зарегистрировано
7. Заявления в судебном порядке по поводу права:	не зарегистрировано

В Отчете о задатках и данные существуют
отомаскированы
В Отчете о задатках и данные существуют
отомаскированы

Выписка выдана Махоринич Эдуард Иванович
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения выписки, но не являются гарантией достоверности информации.
В соответствии со статьями 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Махоринич Эдуард Иванович
Служба И.О.
Служба И.О.
Служба И.О.

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения выписки, но не являются гарантией достоверности информации.
В соответствии со статьями 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.



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

Дата 21.11.2018
 № 50:00:008/2016-043
 На основании запроса от 22.11.2016 г., полученного на рассмотрение 22.11.2016 г. с сообщением, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Административная область/выделенный район/районный (муниципальный) номер объекта	Московская область (12)
Муниципальный район/муниципальное образование/муниципальное образование/местность	Земельный участок (Муниципальное образование/местность)
Наименование объекта	Земельный участок (Муниципальное образование/местность)
Категория земель/виды разрешенного использования	Земельный участок (Муниципальное образование/местность)
С/п/с земельный участок/номер, литер	268/050 кв. м
Выделительный номер, литер	
Территориальный номер, литер	
Исходный номер документа/номер документа	Выделительный номер, литер (Муниципальное образование/местность)
Ссылка на действующий план	Решение Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (МАК) от 05.06.2016 № 50/00/008/2016-019 от 22.11.2016 г. (Муниципальное образование/местность)
История владения	История владения объектом недвижимости (Муниципальное образование/местность)
Дата государственной регистрации	21.07.2018
Идентификационный номер государственной регистрации	50:00:008/2016-019

История владения	История владения объектом недвижимости (Муниципальное образование/местность)
Дата государственной регистрации	21.07.2018
Идентификационный номер государственной регистрации	50:00:008/2016-019
Ссылка на действующий план	Решение Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (МАК) от 05.06.2016 № 50/00/008/2016-019 от 22.11.2016 г. (Муниципальное образование/местность)
История владения	История владения объектом недвижимости (Муниципальное образование/местность)
Выделительный номер, литер	268/050 кв. м
С/п/с земельный участок/номер, литер	
Муниципальный район/муниципальное образование/муниципальное образование/местность	Земельный участок (Муниципальное образование/местность)
Административная область/выделенный район/районный (муниципальный) номер объекта	Московская область (12)

Выписка выдана: Магунчик, Эдгард Иванович
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса, поскольку на основании государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 21 ноября 1997 г. № 127-003/01 государственная регистрация права на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости не осуществлена, следовательно, сведения о владении объектом недвижимости, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными и достоверными. Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными и достоверными. Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными и достоверными.

СНЕЖИГА ЛЕСТ | РАБРЕЦА
 Подпись:





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ИМПЕНСА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
 №60503001/2019-9/01
 Дата: 24.11.2019

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

Административный округ: Москва	30-29-0030401 122
Квартал (неполноценный): ЮЗАО, ЮЗАО	
Муниципальный округ: Звениковский район	
Муниципальное образование: Звениковский район	
Идентификационный номер земельного участка: 771/210/18/01	
Адрес (местоположение) земельного участка: Московская обл., Звениковский р-н, Участок 62	
Земельный участок: Земельный участок с кадастровым номером 50:29:0030401.1.22	
Идентификационный номер государственного кадастра недвижимости: 50:29:0030401.1.22	
Идентификационный номер государственного кадастра недвижимости: 50:29:0030401.1.22	
Идентификационный номер государственного кадастра недвижимости: 50:29:0030401.1.22	
Идентификационный номер государственного кадастра недвижимости: 50:29:0030401.1.22	
Идентификационный номер государственного кадастра недвижимости: 50:29:0030401.1.22	
Идентификационный номер государственного кадастра недвижимости: 50:29:0030401.1.22	
Идентификационный номер государственного кадастра недвижимости: 50:29:0030401.1.22	
Идентификационный номер государственного кадастра недвижимости: 50:29:0030401.1.22	

Урок, на который назначены платежи:	от 21.07.2009 по 21.03.2018
Лица, в пользу которых назначены платежи:	Земельный участок муниципальной территории «Своя земля - рентный» расположенный в Д.У. Области с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОБАКОИДЕЛ ТВО» ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ», ИНН: 783817348
Земельный участок, на котором зарегистрирован ипотечный кредит:	Земельный участок муниципальной территории «Земельный участок» расположенный в Д.У. Области с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОБАКОИДЕЛ ТВО» ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ» от 22.04.2018
Сумма задолженности:	не зарегистрирована
Сроки и условия уплаты задолженности:	регулярно
Личные обязательства:	личные отсутствуют
Обязательства перед третьими лицами:	личные отсутствуют
Судимость:	личные отсутствуют
Судимость по налоговым платежам:	личные отсутствуют
Судимость по платежам за коммунальные услуги:	личные отсутствуют
Судимость по иным платежам:	личные отсутствуют

Имущество: Магистраль, Зарядный Инвалидов

Сведения, содержащиеся в данном документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса, если не указаны иные обстоятельства, существенно влияющие на достоверность сведений, содержащихся в документе. Сведения, полученные на основании настоящего документа, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса, если не указаны иные обстоятельства, существенно влияющие на достоверность сведений, содержащихся в документе. Сведения, полученные на основании настоящего документа, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса, если не указаны иные обстоятельства, существенно влияющие на достоверность сведений, содержащихся в документе.

СВЕДЕНИЯ НЕ СЧ. ПАЯТЕЛЕМ
 Государственный кадастровый номер земельного участка: 50:29:0030401.1.22

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

№ 30:02/001/2016/042

Дата: 26.11.2019

На основании запроса от 22.11.2019 г., расположенного по адресу: Москва, ул. Мухоморова, д. 23, 120118 с изложением, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

Картригента области недвижимости: Кадастровый (квартальный) номер участка:	50:20:0010101/129
наименование области:	Земельный участок
наименование субъекта:	Жилищно-коммунального назначения, для ведения жилищно-коммунального хозяйства
адрес участка:	152-368 кв. №
площадь (кв.м):	
адрес (наименование) субъекта:	Рублевский филиал, Участок занимает примерно в 3500 кв. м, расположен на юго-востоке от ориентира с Московского шоссе, расположенного по адресу: участок, адрес ориентира: Московская область, Истринский район, Участков. 73
система:	Единая инвестиционная (или "Земельный паевой инвестиционный реестровый фонд "Своя земля-рентный") данные о которых указаны ниже по состоянию данных на дату выдачи выписки: информация о праве в реестре Единая инвестиционная (или "Земельный паевой инвестиционный реестровый фонд")
1. Планируется (правообладатель):	2, 1,
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	1, 1, 22.07.2009
3. Организация (организация):	
4. Итого:	Держателем участка, Участок находится примерно в 1500 кв. м, находится на юго-востоке от ориентира в Москве, расположенного по адресу: участок, адрес ориентира: Московская область, Истринский район, Участков. 73, код № 50:20:0010101/129, Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов и жилищно-коммунальное хозяйство для ведения жилищно-коммунального хозяйства, общ. земельный кадастровый № 50:20:0010101/129/001/010
5. Дата государственной регистрации:	22.07.2009
6. Номер государственной регистрации:	50:20:0010101/129/001/010

Срок, на который установлено ограничение: права:	с 22.07.2009 по 31.01.2020
Вид, и номер которого установлено ограничение (обременение): право:	Земельный паевой инвестиционный реестровый фонд "Своя земля-рентный" расположен в Д.У. Области с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТУБЕРИЦИЗМ" ДОБРОЧЕЛОВЕЧЬЕГО УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 770407530
Вид, и номер государственной регистрации:	Правом доверительного управления Земельным участком инвестиционной рентной формой "Своя земля-рентный" (ИН: 50:20:0010101/129/001/010) Московской области с ограниченной ответственностью "Управляющая "Своя Московская" от 22.04.2008
1. Документы, подтверждающие регистрацию:	не зарегистрировано
2. Планируется:	не зарегистрировано
3. Наличие в судебном порядке оспаривания:	данные отсутствуют
4. Наличие о взыскании в отношении залогодержателя права:	данные отсутствуют
5. Наличие о взыскании в отношении залогодержателя права:	данные отсутствуют
6. Наличие о взыскании в отношении залогодержателя права:	данные отсутствуют
7. Наличие о взыскании в отношении залогодержателя права:	данные отсутствуют
8. Наличие о взыскании в отношении залогодержателя права:	данные отсутствуют
9. Наличие о взыскании в отношении залогодержателя права:	данные отсутствуют
10. Наличие о взыскании в отношении залогодержателя права:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Мосгорна, Зарядный Управления

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса, поскольку, осуществляются государственные регистрационные функции в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "Об государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", исполнение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исполнение сведений, содержащихся в настоящем выписке, осуществляется в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам правообладателей, держателей доверительных, преимущественную принадлежность Публичной Федерации.

СВЕДЕЛИСТЬ ПАРИСД


 Директор И.С.

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКАХ С НИМ**

Дата: 24.11.2016. №: 50/02/2016/001/2016-053

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

1. Характеристики объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: 50:25:0030401:120 наименование объекта: Земельный участок наименование области: Ленинградская область, для ведения сельского хозяйства площадь объекта: 283 424 кв. м планиметрийный номер участка: 1 планировочный план: 1	2.1. Публичный административный акт (полной государственной регистрации права собственности) на земельный участок, адрес: Московская область, Истринский район, Удэпай 75
3. Вид, номер государственной регистрации права: 3.1.1 Земельный участок, кадастровый номер: 50:01/02/010/005 от 22.07.2009	4. Описание (обременение) права: 4.1.1 Земельный участок, кадастровый номер: 50:01/02/010/005 от 22.07.2009
5.1.1 Вид: Земельный участок, кадастровый номер: 50:01/02/010/005 от 22.07.2009	5.1.1.1 Вид: Земельный участок, кадастровый номер: 50:01/02/010/005 от 22.07.2009
6.1.1 Вид: Земельный участок, кадастровый номер: 50:01/02/010/005 от 22.07.2009	6.1.1.1 Вид: Земельный участок, кадастровый номер: 50:01/02/010/005 от 22.07.2009

1. Основание государственной регистрации: Публичный административный акт (полной государственной регистрации права собственности) на земельный участок, адрес: Московская область, Истринский район, Удэпай 75	2. Вид государственной регистрации: Земельный участок
3. Дата государственной регистрации: 22.07.2009	4. Вид государственной регистрации: Земельный участок
5. Вид государственной регистрации: Земельный участок	6. Вид государственной регистрации: Земельный участок
7. Вид государственной регистрации: Земельный участок	8. Вид государственной регистрации: Земельный участок
9. Вид государственной регистрации: Земельный участок	10. Вид государственной регистрации: Земельный участок

Выписка выдана: Малютых Эдуард Иванович
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату выдачи выписки из Единого государственного реестра недвижимости.
Исполнитель: Малютых Эдуард Иванович, кадастровый номер: 50/02/2016/001/2016-053
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату выдачи выписки из Единого государственного реестра недвижимости.
Исполнитель: Малютых Эдуард Иванович, кадастровый номер: 50/02/2016/001/2016-053

М.П. И.И. Малютых Эдуард Иванович
М.П. И.И. Малютых Эдуард Иванович
М.П. И.И. Малютых Эдуард Иванович
М.П. И.И. Малютых Эдуард Иванович

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТЫ РАБОИ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА» ПО МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ

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

Дата: 29.11.2016. №: 50/2016/001/2016-046.
На основании запроса от 23.11.2016 г., исполненного на рассмотрение 23.11.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Характеристики недвижимого имущества: Кадастровый номер участка: 50/20/0030401/131 Выделенный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства 104 000 кв. м Квартальный номер, литер: Литера (глава) Виды на подлежащий передаче адрес (источниковые) объекты	объекты недвижимости (или участок) Земельный участок Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства 104 000 кв. м Квартальный номер, литер: Литера (глава) Виды на подлежащий передаче адрес (источниковые) объекты
2. Вид, номер государственного реестра права: 3.1.1 Земельный участок	2.1 Земельный участок, выделенный из государственной земельной собственности в пользу государственного фонда «Своя земля-рентный» для размещения объектов недвижимости на основании данных земельных кадастров инвентаризационных 1989 в реестре кадастровых объектов недвижимости 3.1.1 Земельный участок, выделенный из государственной собственности в пользу государственного фонда «Своя земля-рентный» для размещения объектов недвижимости
4. Описание: (обременения права) 5.1.1 Земельный участок	4. Земельный участок, выделенный из государственной собственности в пользу государственного фонда «Своя земля-рентный» для размещения объектов недвижимости 5.1.1 Земельный участок, выделенный из государственной собственности в пользу государственного фонда «Своя земля-рентный» для размещения объектов недвижимости

основание государственного реестра права: 6.1.1 Земельный участок	6.1.1 Земельный участок, выделенный из государственной собственности в пользу государственного фонда «Своя земля-рентный» для размещения объектов недвижимости
7. Данные о наличии ограничений в отношении зарегистрированного имущества: 8. Отметка о наличии решения об отмене государственного реестра права на имущество и сделок с ним: 9. Отметка о наличии решения об отмене государственного реестра права на имущество и сделок с ним: 10. Отметка о наличии решения об отмене государственного реестра права на имущество и сделок с ним:	7. Данные отсутствуют 8. Отметка отсутствует 9. Отметка отсутствует 10. Отметка отсутствует

Выписка выдана: Малютых Эдуард Иванович
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса о предоставлении государственного реестра права.
В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" исключительная ответственность за достоверность сведений, содержащихся в настоящем выписке, несет лицо, которое несет ответственность за достоверность сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Выдана: 29.11.2016
М.П. **Специальный агент**
Специальный агент по регистрации и кадастровому учету
Иванов И.И.
Иванов И.И.
Иванов И.И.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ВЫПИСКА ИЗ РЕГИСТРА ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОВ С НИМ
Дата: 29.11.2016 №: 50/29-09/001/2016-095

1. Характеристика объекта недвижимости: Кадастровый номер объекта: 50/29-09/001/2016-095 Именем владельца объекта: Изначально объект принадлежит объекту:	область Московской области Московский район
2. Вид объекта недвижимости: Дорога на платном праве: Адрес (местонахождение) объекта: интервал (этаж):	Московская область, Московской район, площадь площадью 1,135 га, выделена на кадастровый учет от 09.09.2016 № 50/29-09/001/2016-095 государственный кадастровый номер: 50/29-09/001/2016-095
3. Вид, номер государственной регистрации:	Общая долевая собственность № 50/30-09/001/2016-094 от 11.11.2009
4. Организация (обременение):	Директорское управление Московской области, Московская область, Московская область, площадь площадью 1,135 га, выделена на кадастровый учет от 09.09.2016 № 50/29-09/001/2016-095
5. Вид, номер государственной регистрации:	№ 50/29-09/001/2016-095
6. Организация (обременение):	№ 50/29-09/001/2016-095

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

6. Организация (обременение):	№ 50/29-09/001/2016-095
7. Вид, номер государственной регистрации:	№ 50/29-09/001/2016-095
8. Организация (обременение):	№ 50/29-09/001/2016-095
9. Организация (обременение):	№ 50/29-09/001/2016-095

Выписка выдана: Мисюрица Эдуард Иванович
Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются достоверными (подтвержденными) в дату получения запроса. В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:
В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:
Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются достоверными (подтвержденными) в дату получения запроса. В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:
Сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются достоверными (подтвержденными) в дату получения запроса. В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:



Специалист-эксперт
Давыдова Т. В.

инвестиционная рентная фонд «Своя земля-рентный», ИНН: 7705877530
 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля-рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Гравитонное Эссет Менеджмент" от 22.04.2009

Выписка выдана, подтверждает проведение государственной регистрации права. Присоединено: Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля-рентный»



Подписанный документ: Иванова М.С.
 Исполнитель

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО С ВЕДОМСТВОМ УЧАСТКОВЫХ ПРАВА ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННОЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ
 Дата выдачи: 21.10.2016
 В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрирован:

2. Палагирский (полн. уполномоч.) 50:20:0050102:83 Номер объекта. Объект недвижимости	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельского, фермерского предпринимательства, общая площадь 659409 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская Федерация, участок находится примерно в 100 м по восточной от ж/д от ориентира д.Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино
3. Состав объекта недвижимости:	
3.1. Присоединение (присоединение):	3.1.1. Наличие инвестиционных прав - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Своя земля-рентный» данные в которых устояливаются на основании данных данных описи кадастровых инвестиционных прав в реестре кадастровых инвестиционных прав в отчете 2020 кадастровых инвестиционных прав
3.1. Вид, номер и дата государственной регистрации права	3.1.1. Объект является собственностью, № 50:50:001008/2009-072 от 21.07.2009
4. Документ-основание:	4.1. Акт приема-передачи недвижимого имущества от 01.07.2009; Заявка на приобретение инвестиционных прав для корпоратива от 01.07.2009 №СЗ-05; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Своя земля-рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Гравитонное Эссет Менеджмент" от 22.04.2009
5. Ориентир (обременение) права	
5.1.1. Вид:	Доверительное управление, участок находится примерно в 680 м по направлению на юго-восток от ориентира д.Муромцево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино, кадастровый номер: 50:20:0050102:005, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для сельскохозяйственного предпринимательства, общая площадь 659409 кв. м
дата государственной регистрации:	21.07.2009
номер государственной регистрации:	50:50:001008/2009-072
Форм. на который установлено ограничение (обременение) права:	с 21.07.2009 по 31.03.2024
вид, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Объект с ограниченной ответственностью "Гравитонное Эссет Менеджмент" доверительного управления "ТДУ" Закрытым паевым



ВЫЯСНКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С ЛИБС УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 28.10.2016.

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

1. Кадастровый номер объекта:	50:09/004025/08
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для ведения сельского хозяйства, площадью 247,975 кв. м, кадастровый номер 50:09/004025/08, Московская область, Воскресенский район, участок находится приморье в 280 м по направлению на юго-запад от ориентира в Петровском, расположенном на территории участка, адрес ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фельдское.
2. Состав объекта недвижимости (применительно к правообладателю):	2.1. Земельный участок, категория земель - Земельный фонд, вид разрешенного использования - для ведения сельского хозяйства, площадью 247,975 кв. м, кадастровый номер 50:09/004025/08, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фельдское.
3. Вид государственной регистрации прав:	3.1. Единая государственная регистрация недвижимости.
4. Документ-основание:	4.1. Договор купли-продажи земельного участка от 28.10.2016 № 50:09/004025/08/2016-006/17 от 28.10.2016.
5. Описание (обременение):	5.1.1. Земельный участок, категория земель - Земельный фонд, вид разрешенного использования - для ведения сельского хозяйства, площадью 247,975 кв. м, кадастровый номер 50:09/004025/08, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фельдское, расположенный по адресу ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фельдское, кадастровый номер 50:09/004025/08, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для ведения сельского хозяйства, площадью 247,975 кв. м, кадастровый номер 50:09/004025/08.
6. Вид государственной регистрации:	6.1. Единая государственная регистрация недвижимости.
7. Дата государственной регистрации:	28.10.2016.

Настоящая выписка подготовлена: по запросу государственной регистрации прав, правообладатель: Земельный фонд «Своя земля-рентный»

Составитель выписки: Романов И.А.

ВЫЯСНКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДОК С ЛИБС УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 08.12.2016.

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

1. Кадастровый номер объекта:	50:09/0050402/08
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для ведения сельского хозяйства, площадью 831257 кв. м, кадастровый номер 50:09/0050402/08, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фельдское, участок находится приморье в 1180 м по направлению на юго-запад от ориентира по адресу ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фельдское.
2. Состав объекта недвижимости (применительно к правообладателю):	2.1. Земельный участок, категория земель - Земельный фонд, вид разрешенного использования - для ведения сельского хозяйства, площадью 831257 кв. м, кадастровый номер 50:09/0050402/08, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фельдское.
3. Вид государственной регистрации прав:	3.1. Единая государственная регистрация недвижимости.
4. Документ-основание:	4.1. Договор купли-продажи земельного участка от 24.11.2016 № 50:09/0050402/08/2016-0180/4.
5. Описание (обременение):	5.1.1. Земельный участок, категория земель - Земельный фонд, вид разрешенного использования - для ведения сельского хозяйства, площадью 831257 кв. м, кадастровый номер 50:09/0050402/08, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фельдское, расположенный по адресу ориентира: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Фельдское, кадастровый номер 50:09/0050402/08, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для ведения сельского хозяйства, площадью 831257 кв. м, кадастровый номер 50:09/0050402/08.

Настоящая выписка подготовлена: по запросу государственной регистрации прав, правообладатель: Земельный фонд «Своя земля-рентный»

Составитель выписки: Романов И.А.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОЦЕНКИ
КАРТУГАРАФИИ
 ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
 «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата: 29.11.2016. № _____ от 29.11.2016 г.
 На основании запроса от 23.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 23.11.2016 г. с сообщением, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики недвижимого имущества	объект недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер объекта:	50:24:0090102-348	
наименование объекта:	Земельный участок	
наименование объекта:	Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства	
площадь объекта:	0,004 269 кв. м	
наименование номера, отчета, плана:		
адрес (исключительно) объекта:		
адрес:	Российская Федерация, Московская область, Волоколамский район, с/пос. Филиппово	
2. Правообладатель (правообладатели)		
3. Вид, номер государственной регистрации (номер):	3.1. Юридическое лицо, собственность, № 50-50/001-2016/002/2015-631/01 от 24.06.2015	
4. Организация (обременение):		
4.1.1. дата государственной регистрации:	24.06.2015	
4.1.2. дата государственной регистрации:	30.03.2009 по 31.03.2014	
4.1.3. наименование организации (обременение):	Общество с ограниченной ответственностью «Угрюмовский рентный фонд» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный» ИНН: 795877530	
4.1.4. наименование организации (обременение):	Трудовое коллективное управление закрытым акционерным обществом «Своя земля-рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «ТрастЭксперт Эстейт Менеджмент» ОГРН: 77-04-2009	
5. Данные участка в Едином государственном реестре недвижимости:		
6. Информация о наличии обременений в Едином государственном реестре недвижимости:		

8. Отметка о наличии информации о наличии обременений:
 9. Отметка о наличии информации о наличии обременений:
 10. Отметка о наличии информации о наличии обременений:

Выписка выдана Магистром Эдуард Пилипчук
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и не являются обременением. В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 21.06.2015 № 152-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и ст. 11.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в настоящее время, в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о наличии обременений, которые подлежат государственной регистрации.

Магистр Э.Д. Пилипчук
 Специалист-эксперт
 ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

**ВЫПИСКА ИЗ РЕГИСТРА ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА ПРАВ НА
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКИ С НИМ**

Дата: 30.11.2016 №: 50:04/005/2016-594
На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего на регистрацию 24.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристика недвижимости:	объекты недвижимости
Кадастровый номер:	(или условный) 50:04/005/16-45
наименование объекта:	Земельный участок
наименование объекта:	Земля сельскохозяйственного назначения. Для объектов и угодий
линейный адрес:	331 50/1 кв. м
площадный номер, кадастровый номер:	
площадь (кв.м):	
наименование объекта:	
адрес (кадастровый) объекта:	Московская область, Орешковский район, хот. захватке лес. Пригородный
2. Преобладающая категория земель:	2.1 Земельный участок, категория земель - Земельный участок для размещения объектов, осуществляющих сельскохозяйственное производство в составе агрохозяйственных предприятий
3. Вид, номер государственной регистрации:	3.1 Земля, категория собственности - 30 30-30-06/015/2011-076 от 05.06.2011
4. Орган власти (субъект) права:	Договорное управление, Московская область, Орешковский район, хот. захватке лес. Пригородный, кв. 36 50:04/005/16-45, Земельный участок, категория земель - Земельный участок сельскохозяйственного назначения, территория использования: Для использования по назначению сельскохозяйственных объектов в угодьях, общей площадью: 331 50/1 кв. м
дата государственной регистрации:	03.06.2011
номер государственной регистрации:	50:04/005/2011-076
дата, в которой государственное управление осуществлено:	03.06.2011 по 31.03.2024
5. Основание государственного управления:	Лицевой листовой инвестиционный реальный фонд "Своя земля-рентный" созданный в соответствии с Уставом ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный "Своя земля-рентный" и в пользу которого установлено ограничение государственного управления:
6. Основание государственного управления:	УСТАВ ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ РЕНТНЫЙ «СВОЯ ЗЕМЛЯ-РЕНТНЫЙ»
7. Основание государственного управления:	Приказом государственного управления земельным участком инвестиционный реальный фонд "Своя земля-рентный", зарегистрированный в Едином государственном реестре недвижимости № 50:04/005/2016-594 от 22.04.2016

3616349156121;	
Акт приема-передачи недвижимого имущества от 18.05.2011;	
Заказ на приобретение инвестиционных прав для физических лиц от 28.04.2011 №СЗР-72	
5. Договоры участия в долевой собственности зарегистрированы	
6. Права участия:	отсутствуют
7. Заключения в срочном порядке:	заключены отсутствуют
8. Заключения в срочном порядке:	заключены отсутствуют
9. Отчеты о наличии реальных объектов недвижимости для государственного управления:	заключены отсутствуют

Выписка выдана: **Маслова Эдуард Иванович**
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (соответствующими) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию недвижимости. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.06.2002 № 52-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» вся информация, содержащаяся в настоящем документе, является достоверной, точной, полной и не имеет ошибок. Права и законным интересам третьих лиц, а также ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ВЕДУЩИЙ МЕДЖЕНЕР
Карачевская М. С.
Иванова М. Ю.

Выписка выдана: **Маслова Эдуард Иванович**
Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (соответствующими) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию недвижимости. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.06.2002 № 52-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» вся информация, содержащаяся в настоящем документе, является достоверной, точной, полной и не имеет ошибок. Права и законным интересам третьих лиц, а также ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
ВЫПИСКА ИЗ Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Дата: 29.11.2016 № 50/005/001/2016/2969
На основании заявки от 25.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 25.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Характеристики объектов недвижимости (или условный кадастровый номер объекта, наименование объекта, кадастровый номер, дата назначения права).	объект недвижимости (или условный кадастровый номер объекта): 50-05/001/0026/153 наименование объекта: Земельный участок назначение объекта: Земельно-строительное назначение, для сельскохозяйственного производства кадастровый номер: 50/005/001/0026/153 дата назначения права: 2016-11-04
2. Περιγραφή (Παράβολα):	2.1. Владельцем инвестиционных паев «Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный"» являются участники, состоящие на балансе депозитных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и состоят для владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Область: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, отнес. phenomenon 50-05/001/0026/153
4. Организация (наименование):	4.1.1. Тип: государственная 4.1.2. Адрес государственной регистрации: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, отнес. phenomenon 50-05/001/0026/153 4.1.3. Адрес регистрации: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, отнес. phenomenon 50-05/001/0026/153 4.1.4. Вид регистрации: государственная 4.1.5. Дата государственной регистрации: 25.11.2016 4.1.6. Номер государственной регистрации: 50/005/001/2016/2969 4.1.7. Вид регистрации: государственная 4.1.8. Дата государственной регистрации: 25.11.2016
5. Договор участия в долевом участии:	5.1. Договор участия в долевом участии от 26.05.2009 № 2009-05/005/001/2016/2969
6. Переоформление:	6.1. Дата государственной регистрации: 25.11.2016
7. Требования к свободной передаче права:	7.1. Требования к свободной передаче права отсутствуют

Выписка выдана: Миленой Эррера Исакович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 30 июня 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и другими законами, содержащимися в настоящей выписке, способами или в форме, которые влекут ущерб правам и законным интересам зарегистрированных лиц, в том числе в том, что касается предоставления информации о состоянии регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, в том числе о государственной регистрации и об ином виде государственной регистрации, в том числе о государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Генеральный директор
Корпорация «ТДУ»
Светлана Сергеевна Юсупова

ВИДЫСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДЕЛИКОМУЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВА

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

Кадастровый номер участка (или условный номер объекта)	50:05:0060000-534
Объект недвижимости	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельского хозяйства (производство, обмен площадью 16-2832 кв. м, ферма (сельскохозяйственные) объекты: Ферма/птицеводство, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р/н: д. Курьяново, северная часть кадастрового квартала 50:05:0060000
Сфера объекта недвижимости	2.1. Владельцы инвестиционных фондов - закрытый фонд инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" акции и котировки устанавливаются на основании данных о котировках акций владельцев инвестиционных фондов в реестре владельцев иностранных акций и счетов для владельцев иностранных акций
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права	3.1. Юридическое наименование: № 50:05:0060000-534
4. Документ-основание	4.1. Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 №С/С-ЗРСПР16
5. Описание (обременение) права	5.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р/н: д. Курьяново, северная часть кадастрового квартала 50:05:0060000, кат. №: 50:05:0060000/534. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельского хозяйства (производство, обмен площадью 16-2832 кв. м)
5.1.2. Вид: аренда государственной регистрации	50:05:0060000-534/002/006/2016-7736/3
5.1.3. Вид: ипотека государственной регистрации	с 26.05.2009 по 31.03.2024
5.1.4. Вид: ипотека государственной регистрации	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Инвестиционно-доверительного рентного фонда "Своя земля-рентный", ИНН: 7703177530
5.1.5. Вид: ипотека государственной регистрации	Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 №С/С-ЗРСПР16

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Промокод: Закрытый фонд инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный".
Государственный реестр: _____
Выдана в г. _____



ВИДЫСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДЕЛИКОМУЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВА

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

Кадастровый номер участка (или условный номер объекта)	50:05:0060000-534
Объект недвижимости	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельского хозяйства (производство, обмен площадью 16-2832 кв. м, ферма (сельскохозяйственные) объекты: Ферма/птицеводство, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р/н: д. Курьяново, северная часть кадастрового квартала 50:05:0060000
Сфера объекта недвижимости	2.1. Владельцы инвестиционных фондов - закрытый фонд инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный" акции и котировки устанавливаются на основании данных о котировках акций владельцев инвестиционных фондов в реестре владельцев иностранных акций и счетов для владельцев иностранных акций
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права	3.1. Юридическое наименование: № 50:05:0060000-534
4. Документ-основание	4.1. Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 №С/С-ЗРСПР16
5. Описание (обременение) права	5.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р/н: д. Курьяново, северная часть кадастрового квартала 50:05:0060000, кат. №: 50:05:0060000/534. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения сельского хозяйства (производство, обмен площадью 16-2832 кв. м)
5.1.2. Вид: аренда государственной регистрации	50:05:0060000-534/002/006/2016-7736/3
5.1.3. Вид: ипотека государственной регистрации	с 26.05.2009 по 31.03.2024
5.1.4. Вид: ипотека государственной регистрации	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Инвестиционно-доверительного рентного фонда "Своя земля-рентный", ИНН: 7703177530
5.1.5. Вид: ипотека государственной регистрации	Договор купли-продажи земельных участков от 28.09.2016 №С/С-ЗРСПР16

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Промокод: Закрытый фонд инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный".
Государственный реестр: _____
Выдана в г. _____





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 ФИДЕЛАС ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА КОСТРОМЬСКОЙ ОБЛАСТИ»
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЯЩИХ С НИМ
 Дата: 29.11.2016.

№ 50/029/001/2016-1009
 На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего на регистрацию 25.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Кадастровый номер: 50/29/001/0040/01/01/032	объекта недвижимости (не устоявший номер 50/58/8)	область Московской
Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Земли сельско-лесной назначения, для ведения сельского хозяйства	Земли сельско-лесной назначения, для ведения сельского хозяйства	Земли сельско-лесной назначения, для ведения сельского хозяйства
618 879 кв. м	618 879 кв. м	618 879 кв. м
адрес (индекс/кодовая область): Московская область, Воскресенский район, область Д. Золотово, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50/29/001/008	адрес (индекс/кодовая область): Московская область, Воскресенский район, область Д. Золотово, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50/29/001/008	адрес (индекс/кодовая область): Московская область, Воскресенский район, область Д. Золотово, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50/29/001/008
2.1. Правомобладатель (правообладатель):	2.1. Правомобладатель (правообладатель):	2.1. Правомобладатель (правообладатель):
Фонд «Своя земля-рентный» создан на основании данных о наличии унитарного государственного имущества в распоряжении государственного паша и в счете дебетов государственного имущества	Фонд «Своя земля-рентный» создан на основании данных о наличии унитарного государственного имущества в распоряжении государственного паша и в счете дебетов государственного имущества	Фонд «Своя земля-рентный» создан на основании данных о наличии унитарного государственного имущества в распоряжении государственного паша и в счете дебетов государственного имущества
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:
1.06/004/2014-444 от 24.12.2014	1.06/004/2014-444 от 24.12.2014	1.06/004/2014-444 от 24.12.2014
4. Структура (формирование):	4. Структура (формирование):	4. Структура (формирование):
Доверительное управление, Московская область, Воскресенский район, область Д. Золотово, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50/29/001/008, кв. № 50/29/001/008/055/02	Доверительное управление, Московская область, Воскресенский район, область Д. Золотово, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50/29/001/008, кв. № 50/29/001/008/055/02	Доверительное управление, Московская область, Воскресенский район, область Д. Золотово, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50/29/001/008, кв. № 50/29/001/008/055/02
5. Дата государственной регистрации права:	5. Дата государственной регистрации права:	5. Дата государственной регистрации права:
24.12.2014	24.12.2014	24.12.2014
6. Дата государственной регистрации права:	6. Дата государственной регистрации права:	6. Дата государственной регистрации права:
16.09.2011 по 31.03.2024	16.09.2011 по 31.03.2024	16.09.2011 по 31.03.2024
7. Основание государственной регистрации права:	7. Основание государственной регистрации права:	7. Основание государственной регистрации права:
Согласно документам государственной регистрации права от 16.09.2011, № 50/029/001/2016-1009, № 50/029/001/2016-1009	Согласно документам государственной регистрации права от 16.09.2011, № 50/029/001/2016-1009, № 50/029/001/2016-1009	Согласно документам государственной регистрации права от 16.09.2011, № 50/029/001/2016-1009, № 50/029/001/2016-1009

4.1.2. вид	Доверительное управление, Московская область, Воскресенский район, область Д. Золотово, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50/29/001/008, кв. № 50/29/001/008/055/02	Доверительное управление, Московская область, Воскресенский район, область Д. Золотово, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50/29/001/008, кв. № 50/29/001/008/055/02
Дата государственной регистрации права:	16.09.2011 по 31.03.2024	16.09.2011 по 31.03.2024
Основание государственной регистрации права:	Согласно документам государственной регистрации права от 16.09.2011, № 50/029/001/2016-1009, № 50/029/001/2016-1009	Согласно документам государственной регистрации права от 16.09.2011, № 50/029/001/2016-1009, № 50/029/001/2016-1009
4.1.3. вид	Доверительное управление, Московская область, Воскресенский район, область Д. Золотово, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50/29/001/008, кв. № 50/29/001/008/055/02	Доверительное управление, Московская область, Воскресенский район, область Д. Золотово, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50/29/001/008, кв. № 50/29/001/008/055/02
Дата государственной регистрации права:	16.10.2016	16.10.2016
Основание государственной регистрации права:	Согласно документам государственной регистрации права от 16.10.2016, № 50/029/001/2016-1009, № 50/029/001/2016-1009	Согласно документам государственной регистрации права от 16.10.2016, № 50/029/001/2016-1009, № 50/029/001/2016-1009
4.1.4. вид	Доверительное управление, Московская область, Воскресенский район, область Д. Золотово, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50/29/001/008, кв. № 50/29/001/008/055/02	Доверительное управление, Московская область, Воскресенский район, область Д. Золотово, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50/29/001/008, кв. № 50/29/001/008/055/02
Дата государственной регистрации права:	06.10.2016 по 3 года	06.10.2016 по 3 года
Основание государственной регистрации права:	Согласно документам государственной регистрации права от 06.10.2016, № 50/029/001/2016-1009, № 50/029/001/2016-1009	Согласно документам государственной регистрации права от 06.10.2016, № 50/029/001/2016-1009, № 50/029/001/2016-1009

Выписка выдана: Мансуров Заурат Вахапович
 Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения выписки органами, осуществляющими государственную регистрацию прав в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 16.09.2011 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав в недвижимом имуществе и сделок с ним" (далее - Закон), действующим на дату государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), содержащимся в настоящем документе, отсутствуют для в Форме, которая имеет статус выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), актуальной на дату предоставления информации о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

М.П. Унитарное государственное учреждение «Федеральная кадастровая палата Костромской области»
 С.С. Мансуров
 Главный специалист-эксперт

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ**
**ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
"ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОССИИ" (ФЕДЕРАЛЬНАЯ
КАДАСТРОВАЯ СЛУЖБА)**

**ВЫПИСКА РЕЗУЛЬТАТОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕ ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НЕМ**

Дата: 05.12.2016... №: 50/005/001/2016-3/044

Не оспаривая адреса от 29.11.2016 г., указанного на рисунке № 29.11.2016.1, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

1. Администрация Московской области	50/01/01/2016/12	Земельный участок	Земельный участок государственной собственности Московской области, площадью 0,143 кв. м	50/05/005/2016
2. Правительство Московской области		Земельный участок	Земельный участок государственной собственности Московской области, площадью 0,143 кв. м	50/05/005/2016
3. Единое государственное реестровое агентство (Федеральное государственное казенное учреждение Московской области)		Земельный участок	Земельный участок государственной собственности Московской области, площадью 0,143 кв. м	50/05/005/2016
4. ООО "ТДУ" (Федеральное государственное бюджетное учреждение Московской области)		Земельный участок	Земельный участок государственной собственности Московской области, площадью 0,143 кв. м	50/05/005/2016
5. ООО "ТДУ" (Федеральное государственное бюджетное учреждение Московской области)		Земельный участок	Земельный участок государственной собственности Московской области, площадью 0,143 кв. м	50/05/005/2016
6. ООО "ТДУ" (Федеральное государственное бюджетное учреждение Московской области)		Земельный участок	Земельный участок государственной собственности Московской области, площадью 0,143 кв. м	50/05/005/2016
7. ООО "ТДУ" (Федеральное государственное бюджетное учреждение Московской области)		Земельный участок	Земельный участок государственной собственности Московской области, площадью 0,143 кв. м	50/05/005/2016
8. ООО "ТДУ" (Федеральное государственное бюджетное учреждение Московской области)		Земельный участок	Земельный участок государственной собственности Московской области, площадью 0,143 кв. м	50/05/005/2016
9. ООО "ТДУ" (Федеральное государственное бюджетное учреждение Московской области)		Земельный участок	Земельный участок государственной собственности Московской области, площадью 0,143 кв. м	50/05/005/2016

1. Договоры участия в долевой собственности зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости	зарегистрированы
2. Договоры участия в долевой собственности зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости	зарегистрированы
3. Договоры участия в долевой собственности зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости	зарегистрированы
4. Договоры участия в долевой собственности зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости	зарегистрированы
5. Договоры участия в долевой собственности зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости	зарегистрированы
6. Договоры участия в долевой собственности зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости	зарегистрированы
7. Договоры участия в долевой собственности зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости	зарегистрированы
8. Договоры участия в долевой собственности зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости	зарегистрированы
9. Договоры участия в долевой собственности зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости	зарегистрированы
10. Договоры участия в долевой собственности зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости	зарегистрированы

Выписка выдана Министерством Экономического Развития Московской области (далее - Минэкономразвития Московской области) на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и в соответствии с требованиями статьи 16 Закона от 29.11.2016 № 50/005/001/2016-3/044. Сведения, содержащиеся в выписке, являются достоверными и соответствуют действительности. Выписка выдана в соответствии с требованиями статьи 16 Закона от 29.11.2016 № 50/005/001/2016-3/044. Сведения, содержащиеся в выписке, являются достоверными и соответствуют действительности. Выписка выдана в соответствии с требованиями статьи 16 Закона от 29.11.2016 № 50/005/001/2016-3/044. Сведения, содержащиеся в выписке, являются достоверными и соответствуют действительности.

Министерство экономического развития Московской области
Уполномоченный на выполнение функций государственного реестратора
Специалист-экономист
Шамалова Е.И.

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

№ 50:05:001/2016:288

Дата: 25.11.2016

На основании запроса от 25.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированы:

Заинтересованная сторона (наименование)	Муниципальное образование - город Ижевск
Экспертная оценка	Исходя из предоставленной информации, объект недвижимости не является объектом недвижимого имущества, в отношении которого предусмотрено установление сервитута.
Обременения	Отсутствуют.
Участники (наименование)	Муниципальное образование - город Ижевск
Сведения о документе, удостоверяющем право	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 25.11.2016 г. № 50:05:001/2016:288
Итого	1

Исходя из информации, представленной в Едином государственном реестре недвижимости, установлено, что на основании постановления от 25.11.2016 г. № 50:05:001/2016:288, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано право собственности на объект недвижимости, кадастровый номер которого 50:05:001/2016:288, принадлежащий на праве собственности муниципальному образованию - город Ижевск.

Кадастровый номер объекта недвижимости	50:05:001/2016:288
Категория земель	земли населенных пунктов
Цель назначения земель	для размещения объектов складского назначения
Вид разрешенного использования	для размещения объектов складского назначения
Сведения об объекте недвижимости	Объект недвижимости не является объектом недвижимого имущества, в отношении которого предусмотрено установление сервитута.
Сведения о документе, удостоверяющем право	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 25.11.2016 г. № 50:05:001/2016:288

Подпись: (подпись)
М.П. (подпись)
Должность: (подпись)

дата, на которой состоялось юридическое оформление сделки;	с 06.11.2009 по 31.03.2014
лица, в пользу которых заключены сделки (обращение в суд);	Фирмой публичной инвестиционной компании «Своя земля-рентный» (далее - Д.У. Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ГОБСОБЩЕСТВО ДОверительного УПРАВЛЕНИЯ» ИНН: 770307538
исполнение государственной регистрации;	Принятии договорного управления Закрытым публичным инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Тристанта» (далее «Менеджер») от 22.04.2009; Давая на оформлении инвестиционных пасов для юридических лиц от 14.10.2009 №СР-52; Для пасов с передачей инвестиционного имущества от 22.10.2009 на протяжении сделки;
Целевые участки в данном направлении;	не актуально
Применяемые:	государственный
Законные в сфере:	земельное законодательство
Акты органов государственной власти в отношении:	земельного законодательства
Договоры и соглашения:	земельные договоры
Договоры и соглашения:	земельные договоры

Инициатор сделки: Максимов Александр Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» исключаются сведения, содержащиеся в государственной информационной системе, которые несут ущерб правым и законным интересам граждан Российской Федерации, государственных и общественных организаций.

СДЕЛАНО В ТРАФАРДЕ
Фирма И.С.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ОФИЦИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УПРАВЛЕНИЯ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РЕГИСТРАТОРОВ ОБЛАСТЕЙ

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

Дата: 05.12.2016. №: 50/005/001/2016-0/051

Из оставших адресов от 29.11.2016 г., полученных на рассмотрение 28.11.2016 г. сообщая, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделки нет зарегистрированных.

1. Характеристики:	область
Кадстровый номер участка (или земельный участок):	50/05/002/01/07-9
Муниципальное образование:	Земский район
Муниципальное образование:	Земля сельхозагломерации (земельный участок), для ведения сельскохозяйственного производства
Линейная область:	185 287 кв. м
Линейный номер, литер, деление, кадастровый номер на линейном плане:	
Участок (не поделенный) в области:	Росийская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Огарини, село-посадок часть кадастрового квартала 50/05/002/01/07
2. Премущественные (примороченные):	3.1. Владельцы инвестиционных пасов Закрытого публичного инвестиционного фонда «Своя земля-рентный» (далее - Д.У. Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ГОБСОБЩЕСТВО ДОверительного УПРАВЛЕНИЯ») в составе действующего инвестиционного пасов и счетов для владельцев инвестиционных пасов
3. Вид, номер и дата государственной регистрации:	3.1. Юрлица, Московская область, субъектность, № 50/05/005/2011/315 от 20.01.2012
4. Отграничения (обременения):	
(1.1) Вид:	Доверительное управление, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д.Огарини, село-посадок часть кадастрового квартала 50/05/002/01/07, акт № 50/05/002/01/07-9, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, обременения: 185287 кв. м
дата государственной регистрации:	20.01.2012
номер государственной регистрации:	50/05/005/2011/315
срок, на который ограничено (обременение) право:	с 20.01.2012 по 31.03.2014
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) право:	Закрытый публичный инвестиционный фонд «Своя земля-рентный» (далее - Д.У. Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ГОБСОБЩЕСТВО ДОверительного УПРАВЛЕНИЯ») ИНН: 770307538
полномоченные государственные органы:	Принятии договорного управления Закрытым публичным инвестиционным фондом «Своя земля-рентный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Тристанта» от 22.04.2009

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

Дата: 24.11.2016
№: 50/05/001/2016-966
На основании запроса от 22.11.2016 г., полученного на рассмотрение 22.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1	Челябинская область, Челябинский (квартальный) номер объекта: 50-79-004/08-110	Земельный участок	36 753 кв. м	Россия/СФРР/Челябинская область, Челябинский район, участок 11	Земельный участок площадью 36 753 кв. м, кадастровый номер 50-79-004/08-110, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения»
2	Челябинская область, Челябинский (квартальный) номер объекта: 50-79-004/08-110	Земельный участок	36 753 кв. м	Россия/СФРР/Челябинская область, Челябинский район, участок 11	Земельный участок площадью 36 753 кв. м, кадастровый номер 50-79-004/08-110, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения»
3	Челябинская область, Челябинский (квартальный) номер объекта: 50-79-004/08-110	Земельный участок	36 753 кв. м	Россия/СФРР/Челябинская область, Челябинский район, участок 11	Земельный участок площадью 36 753 кв. м, кадастровый номер 50-79-004/08-110, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения»
4	Челябинская область, Челябинский (квартальный) номер объекта: 50-79-004/08-110	Земельный участок	36 753 кв. м	Россия/СФРР/Челябинская область, Челябинский район, участок 11	Земельный участок площадью 36 753 кв. м, кадастровый номер 50-79-004/08-110, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения»

1	Челябинская область, Челябинский (квартальный) номер объекта: 50-79-004/08-110	Земельный участок	36 753 кв. м	Россия/СФРР/Челябинская область, Челябинский район, участок 11	Земельный участок площадью 36 753 кв. м, кадастровый номер 50-79-004/08-110, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения»
2	Челябинская область, Челябинский (квартальный) номер объекта: 50-79-004/08-110	Земельный участок	36 753 кв. м	Россия/СФРР/Челябинская область, Челябинский район, участок 11	Земельный участок площадью 36 753 кв. м, кадастровый номер 50-79-004/08-110, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения»
3	Челябинская область, Челябинский (квартальный) номер объекта: 50-79-004/08-110	Земельный участок	36 753 кв. м	Россия/СФРР/Челябинская область, Челябинский район, участок 11	Земельный участок площадью 36 753 кв. м, кадастровый номер 50-79-004/08-110, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения»
4	Челябинская область, Челябинский (квартальный) номер объекта: 50-79-004/08-110	Земельный участок	36 753 кв. м	Россия/СФРР/Челябинская область, Челябинский район, участок 11	Земельный участок площадью 36 753 кв. м, кадастровый номер 50-79-004/08-110, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения»

Выписка выдана: Министерством Земельных и Имущественных отношений Челябинской области, является юридически действительной на дату получения заверенной копией, осуществляется государственную регистрацию в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» действующим законодательством Российской Федерации, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Исполнитель: **Хайруллин М.С.**
Специалист-регистратор
Подпись: _____
М.П. _____

Подпись: _____
М.П. _____

ОБЩЕСТВЕННАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
 КАРТОГРАФИИ

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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
 НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕЖАЮЩЕ ИМ

Дата: 24.11.2019 №: 50/003/001/2019/292

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

Характеристики объекта недвижимости:	
Коды (фискальный идентификатор)	50/003/001/008
муниципальный район:	Железнодорожный район
муниципальный округ:	Южная часть Южного административного округа города Москвы
муниципальный округ:	1160/011 кв. 4
интерактивный кадастровый лист:	
код (идентификатор):	50/003/001/008
адрес (идентификатор):	Россия/г.д. Москва, Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, Южный админ. округ, Южная часть Южного административного округа, 50/003/001/008
Описание:	Железнодорожный муниципальный район - земельный участок государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастровый номер: 50/003/001/008
2. Права собственности:	
Права собственности:	2.1. Земельный участок государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастровый номер: 50/003/001/008
3. Иные сведения:	
3.1. Сведения о зарегистрированных в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:	3.1.1. Сведения о зарегистрированных в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:
3.1.1.1. Сведения о зарегистрированных в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:	3.1.1.1.1. Сведения о зарегистрированных в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

Формы, на которых ведется регистрация:	с 26.05.2009 (на 31.03.2020)
Формы, на которых ведется регистрация:	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля - Рентный" (поземельная в Д.У. Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ДАК КОМПАНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ДОверительного УПРАВЛЕНИЯ", ИНН: 7704177249)
Адресная информация:	Центр исполнительного управления Земельным паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - Рентный" на территории Московской области с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЕНИЕ ДАК КомпаниИ", ИНН: 7704177249, ОГРН: 504544151
1. Договоры участия в акциях и долевом участии:	не зарегистрированы
2. Пять процентов:	не зарегистрированы
3. Заключения в суд и взыскание в пользу требования:	данные отсутствуют
4. Решения о взыскании в пользу:	данные отсутствуют
5. Решения о взыскании в пользу:	данные отсутствуют
6. Решения о взыскании в пользу:	данные отсутствуют

Выписка из: Единый государственный реестр недвижимости

Сведения, содержащиеся в документе, являются актуальными (актуальными) на дату получения запроса, оформленного государственную регистрацию права собственности на объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастровый номер: 50/003/001/008





ООО, на который предоставлены жилищные (коммунальные) услуги	от 25.05.2009 по 31.05.2020
лиц, в пользу которых предоставлены жилищные (коммунальные) услуги	Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Своя земля-рентный", расположенный в Д.У. Община с ограниченной ответственностью "ЗЕМЛЯКОМПАНИЯ" ГОБЛОНИЧЕСТВО ДРЕВЕРИЧЕ-ЛЫБСКОГО УИПРАВЕННЯ", МПН: 780507538
основные результаты деятельности	Датум приобретения имущества Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Своя земля - рентный" под управлением Общины с ограниченной ответственностью "Землякомпания Лист: Мелодиями" от 25.05.2009 №1038-04-58121
Детали участка в колонке "Судимости"	не зарегистрировано
Зарегистрирован	отсутствует
Помещения в судебном процессе (право требования)	данные отсутствуют
Объекты и вложения в имущество	данные отсутствуют
Зарегистрировано право собственности	данные отсутствуют
Объекты и вложения (земельные участки, объекты недвижимости для государственных и муниципальных нужд)	данные отсутствуют

Выдана выписка: Миксириса Эдуард Иванович

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения выписки, однако, осуществляются государственное регистрирование. В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" осуществляемые сведения, содержащиеся в настоящей выписке, являются актуальными на дату, которую указали права в записи на аренду при обращении в Единый государственный реестр недвижимости Республики Беларусь.



СЕРИИДВЕТ / ПАВРДА
Формула ИС



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

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. На основании Договора аренды земельных участков № СЗР-РЭС-ДА/18 от «01» марта 2018 г. передано в аренду следующие земельные участки (далее – «участки»):

18 (Десять) земельных участков, расположенных в Сергиево-Посадском районе Московской области:

№	Кадастровый (или условный) номер	Цели	Адрес	Площадь
1.	50:05:009030:12	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства (подсобного хозяйства)	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Слободское, отдельная часть кадастрового квартала 50:05:009030	050,887
2.	50:05:009030:14	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства (подсобного хозяйства)	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Слободское, отдельная часть кадастрового квартала 50:05:009030	478258
3.	50:05:009030:2	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства (подсобного хозяйства)	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Слободское, в районе д.В.Иваново, отдельная часть кадастрового квартала 50:05:009030	80004
4.	50:05:009030:4	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства (подсобного хозяйства)	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Слободское, отдельная часть кадастрового квартала 50:05:009030	118912
5.	50:05:009030:4	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства (подсобного хозяйства)	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Слободское, в районе д.Иваново, отдельная часть кадастрового квартала 50:05:009030	307128
6.	50:05:009030:48	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства (подсобного хозяйства)	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Слободское, в районе д.Тарбасово, отдельная часть кадастрового квартала 50:05:009030	795308
7.	50:05:009030:48	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства (подсобного хозяйства)	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Слободское, в р-не д.Покля, отдельная часть кадастрового квартала 50:05:009030	150038
8.	50:05:009030:14	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: для ведения сельского хозяйства (подсобного хозяйства)	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Слободское, в районе с.Колыбашино, отдельная часть кадастрового	350034

№	Кадастровый (или условный) номер	ИФН	Адрес	Площадь
1	2	3	4	5
4	50:05:0080301:041	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шелеховское, в районе д.Селихово, 001-001/001 часть кадастрового квартала 50:05:0080301	201412
5	50:05:008040:0	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для ведения сельскохозяйственного производства»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шелеховское, в районе д.Селихово, категория земель: «земли населенных пунктов» 001/0:0:004/0	85245

Арендодатель		Арендатор	
Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ «УПРАВЛЕНИЕ ДОЛГОСРОЧНОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд «Своя земля - рентный»		Общество с ограниченной ответственностью «РусМилком»	
Генеральный директор  А.С. Федоров		Генеральный директор  Д.М. Галков	

Страница 4 из 6

«Договор аренды земельного участка» № 04/1-аренда/2019 от 04-го апреля 2019 года

в Москве

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ «УПРАВЛЕНИЕ ДОЛГОСРОЧНОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд «Своя земля - рентный» (ИНН 7703073190, КПП 7703073101, адрес: г.Москва, ул.Селиховское шоссе, д.10, стр.10, Москва, 125140) (далее - «УК») и Общество с ограниченной ответственностью «РусМилком» (ИНН 50/05/0080301, КПП 50/05/0080301, адрес: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шелеховское, в районе д.Селихово, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер: 50:05:0080301:041) (далее - «Арендатор») заключили настоящий Договор о том, что УК предоставляет в аренду Арендатору земельный участок, кадастровый номер которого указан в таблице №1, для размещения на нем объектов складского назначения.

Общество с ограниченной ответственностью «РусМилком» (ИНН 50/05/0080301, КПП 50/05/0080301, адрес: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шелеховское, в районе д.Селихово, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для ведения сельскохозяйственного производства») (далее - «Арендатор») предоставляет в аренду УК земельный участок, кадастровый номер которого указан в таблице №2, для ведения на нем сельскохозяйственного производства.

1. На основании Договора аренды земельного участка № СФР/РФ/СД/28 от 04-го апреля 2019г. Арендодатель арендует у Арендатора право использовать земельный участок (далее - «Участок»):

№	Кадастровый (или условный) номер	ИФН	Адрес	Площадь
1	2	3	4	5
1	50:05:0080301:041	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шелеховское, в районе д.Селихово, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер: 50:05:0080301:041	201412
2	50:05:008040:0	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для ведения сельскохозяйственного производства»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шелеховское, в районе д.Селихово, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для ведения сельскохозяйственного производства», кадастровый номер: 50:05:008040:0	85245
3	50:05:0080301:041	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шелеховское, в районе д.Селихово, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер: 50:05:0080301:041	201412
4	50:05:0080301:041	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шелеховское, в районе д.Селихово, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер: 50:05:0080301:041	201412
5	50:05:0080301:041	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шелеховское, в районе д.Селихово, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер: 50:05:0080301:041	201412
6	50:05:0080301:041	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шелеховское, в районе д.Селихово, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер: 50:05:0080301:041	201412
7	50:05:0080301:041	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шелеховское, в районе д.Селихово, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер: 50:05:0080301:041	201412
8	50:05:0080301:041	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шелеховское, в районе д.Селихово, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер: 50:05:0080301:041	201412
9	50:05:0080301:041	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шелеховское, в районе д.Селихово, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер: 50:05:0080301:041	201412
10	50:05:0080301:041	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения»	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шелеховское, в районе д.Селихово, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер: 50:05:0080301:041	201412



Кадастровый номер земельного участка	№п/п	Адрес	Площадь
1	2	3	4
50:05:0080112-6	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов размещения	Московская область, Сергиево-Полодский муниципальный район, с/пос. Восточное, земельный участок № 50:05:0080112-6	284,120
50:05:0080116-0	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов размещения	Московская область, Сергиево-Полодский муниципальный район, с/пос. Восточное, земельный участок № 50:05:0080116-0	41,760
50:05:0080118-6	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов размещения	Московская область, Сергиево-Полодский муниципальный район, с/пос. Восточное, земельный участок № 50:05:0080118-6	211,694
50:05:0080121-6	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов размещения	Московская область, Сергиево-Полодский муниципальный район, с/пос. Восточное, земельный участок № 50:05:0080121-6	111,711
50:05:0080114-6	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов размещения	Московская область, Сергиево-Полодский муниципальный район, с/пос. Восточное, земельный участок № 50:05:0080114-6	1 431,340
50:05:0080119-6	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов размещения	Московская область, Сергиево-Полодский муниципальный район, с/пос. Восточное, земельный участок № 50:05:0080119-6	140,011
50:05:0080120-0	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов размещения	Московская область, Сергиево-Полодский муниципальный район, с/пос. Восточное, земельный участок № 50:05:0080120-0	171,120
50:05:0080121-1	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов размещения	Московская область, Сергиево-Полодский муниципальный район, с/пос. Восточное, земельный участок № 50:05:0080121-1	49,800
50:05:0080121-1	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов размещения	Московская область, Сергиево-Полодский муниципальный район, с/пос. Восточное, земельный участок № 50:05:0080121-1	284,120
50:05:008000122-0	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов размещения	Московская область, Сергиево-Полодский муниципальный район, с/пос. Восточное, земельный участок № 50:05:008000122-0	1 641,612

Страница 8 из 8

Архитектор	Архитектор
Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ Д.У.», закрытое паевым инвестиционным фондом «Своя земля - рентабель»	Общество с ограниченной ответственностью «МАРИНЭ»
Генеральный директор	Генеральный директор
 Д.А. Лутканов	 О.В. Головинская



Страница 9 из 9



С. Имеются полученные отмытые экземпляры Соплана (Область с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СТОПАНШЕСТВО» ДИРЕКЦИОННОГО УПРАВЛЕНИЯ» общества с ограниченной ответственностью) заявки более не требуют для целей обработки персональных данных (информация персональные данные в срок, не превышающей тридцати дней с даты поступления заявки в состав).

- 10.7. Балтийский завод (Субъект персональных данных (при наличии));
- 10.8. Арендаторы (Субъект персональных данных (при наличии));
- 10.9. Исполнитель Соплана заявки частные пользователи Договора.

11. Расчетные споры

11.1. Все расчеты и спорные вопросы, которые могут возникнуть между Сторонами из настоящего Договора и в связи с ним будут, по возможности, разрешаться путем переговоров.

11.2. Все разногласия и спорные вопросы, не урегулированные Сторонами путем переговоров, передаются на рассмотрение в судебные органы в соответствии с применимым законодательством.

12. Заключительные положения

- 12.1. Все изменения, дополнения и дописки к настоящему Договору, подписанные Сторонами являются неотъемлемой частью.
- 12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору являются действительными, если в них указаны в письменной форме и заверены подписями и печатями обеих Сторон.
- 12.3. Арбитраж по спорам принимать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне по письменному согласию Арбитража.
- 12.4. Арбитраж не вправе отменять условия права закон.
- 12.5. Арбитраж не вправе вводить арбитры право в качестве выдан в судебной инстанции (исключительно арбитража) и обязан полностью исполнять обязанности арбитража.
- 12.6. Арбитраж вправе уступить права и обязанности по настоящему Договору третьей лицу (лицам) без согласия Арбитража.
- 12.7. Настоящий Договор регулируется и поддается толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 12.8. Настоящий Договор составлен на русском языке (.) (Проед оригиналами документов, имеющих законную юридическую силу, по 1 (Один) экземпляру для каждой из Сторон и 1 (Один) - Репрезентативных органах.

К Договору прилагаются:
 * файл протокол-проектно-Исполнителя.

13. Реквизиты и контактные данные Сторон

Арендатор	Арендодатель
<p>Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СТОПАНШЕСТВО» ДИРЕКЦИОННОГО УПРАВЛЕНИЯ исполнительные органы филиала «Своя земля - рентный»</p> <p>Место нахождения: 185003, город Москва, улица Фрунзенская, дом 20, строение 2 ОГРН 1147759906383, ИНН 7703877534, КПП 770301001 р/с: 40701810806010000048 и ОАО РОСБАНК по 31010181080609000254; БИК 044523234</p> <p>Генеральный директор</p>	<p>Генеральный директор Филиала Карина Виктория Григорьевна</p> <p>Место рождения: 04.06.1989 года, село Родниковское, с/пос. Купцово, Ленинградская обл., Лужский район, пос. Родниковское, кв. 48-1 730236, район: Ленинградская обл., Волосовский район, Мокшанский сельсовет, д.п. №15, д.п. №205, кв. №10, почтовый индекс 905-01 зарегистрирована по адресу: Московская область, Воскресенский район, пос. Воскресенское, ул. 50-я Октябрьская, д. 15, кв. 25</p> <p>И.Д. Карина</p>

Руководитель филиала «Своя земля - рентный»
 Карина Виктория Григорьевна
 05/06/20

Арендатор
 Карина Виктория Григорьевна
 05/06/20

Арендодатель
 ООО «УК «ТДУ»
 Генеральный директор

АКТ
арендо-проектирования земельного участка
в Деловом центре бизнес-центра № СФР-ЭПФ-Д/А/16 от «05.06.2020» г.
г. Москва

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СТОРЕНТИ ИМПЕРИО» УПРАВЛЕНИЕ» Д.У. заключило административные рентные соглашения (арендопроектирование) земельного участка № СФР-ЭПФ-Д/А/16 от «05.06.2020» г. с ООО «СВЕЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ» (ИНН 50/07/00025, ОГРН 1045000025, ОГРНИП 1045000002504), ООО «СВЕЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ» (ИНН 50/07/00025, ОГРН 1045000025, ОГРНИП 1045000002504), ООО «СВЕЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ» (ИНН 50/07/00025, ОГРН 1045000025, ОГРНИП 1045000002504), ООО «СВЕЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ» (ИНН 50/07/00025, ОГРН 1045000025, ОГРНИП 1045000002504), ООО «СВЕЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ» (ИНН 50/07/00025, ОГРН 1045000025, ОГРНИП 1045000002504).

1. На основании Договора аренды земельного участка № СФР-ЭПФ-Д/А/16 от «05.06.2020» г. (далее - Договор) арендатор (далее - Арендатор) получил в аренду земельный участок общей площадью 0,1588 га с кадастровым номером 50:08/008/001/008/002, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения, объектов складского назначения, объектов складского назначения», адрес: Московская область, Подольский район, с/пос. д. Захарово, земельный участок расположен в южной части кв. №33/01/003/003 (далее - «Участок»);
2. Составные Участки составляют земельный участок Делового Архитектурно-рентного Уплотнения и проектной Архитектурной территории в границах Уплотнения;
3. Настоящим Актom в качестве вступившим в силу подтверждается, что обязательства Сторон по договору выполнены;
4. Настоящий Акт составлен в 2 (два) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон: 1 (Один) для Арендатора (далее - Арендатор);
5. Реквизиты и печать Сторон:

Арендатор(ы)	Арендатор(ы)
Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СТОРЕНТИ ИМПЕРИО» УПРАВЛЕНИЕ» с/пос. д. Захарово, Подольский район, с/пос. д. Захарово, земельный участок № СФР-ЭПФ-Д/А/16 от «05.06.2020» г.	Трудовое Российское Общество «Своя Земля - Рентный» (ИНН 50/07/00025, ОГРН 1045000025, ОГРНИП 1045000002504) Московская область, Подольский район, с/пос. д. Захарово, земельный участок № СФР-ЭПФ-Д/А/16 от «05.06.2020» г.
Местность: Московская область, Подольский район, с/пос. д. Захарово, земельный участок № СФР-ЭПФ-Д/А/16 от «05.06.2020» г. кадастровый номер: 50:08/008/001/008/002, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения, объектов складского назначения, объектов складского назначения», адрес: Московская область, Подольский район, с/пос. д. Захарово, земельный участок расположен в южной части кв. №33/01/003/003 (далее - «Участок»);	Местность: Московская область, Подольский район, с/пос. д. Захарово, земельный участок № СФР-ЭПФ-Д/А/16 от «05.06.2020» г. кадастровый номер: 50:08/008/001/008/002, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения, объектов складского назначения, объектов складского назначения», адрес: Московская область, Подольский район, с/пос. д. Захарово, земельный участок расположен в южной части кв. №33/01/003/003 (далее - «Участок»);
Генеральный директор 	Ген. Директор
И.О. Подпись	И.О. Подпись

Акт
арендо-проектирования земельного участка
в Деловом центре бизнес-центра № СФР-ЭПФ-Д/А/16 от «05.06.2020» г.
г. Москва

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СТОРЕНТИ ИМПЕРИО» УПРАВЛЕНИЕ» Д.У. заключило административные рентные соглашения (арендопроектирование) земельного участка № СФР-ЭПФ-Д/А/16 от «05.06.2020» г. с ООО «СВЕЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ» (ИНН 50/07/00025, ОГРН 1045000025, ОГРНИП 1045000002504), ООО «СВЕЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ» (ИНН 50/07/00025, ОГРН 1045000025, ОГРНИП 1045000002504), ООО «СВЕЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ» (ИНН 50/07/00025, ОГРН 1045000025, ОГРНИП 1045000002504), ООО «СВЕЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ» (ИНН 50/07/00025, ОГРН 1045000025, ОГРНИП 1045000002504), ООО «СВЕЯ ЗЕМЛЯ - РЕНТНЫЙ» (ИНН 50/07/00025, ОГРН 1045000025, ОГРНИП 1045000002504).

1. На основании Договора аренды земельного участка № СФР-ЭПФ-Д/А/16 от «05.06.2020» г. (далее - Договор) арендатор (далее - Арендатор) получил в аренду земельный участок общей площадью 0,1588 га с кадастровым номером 50:08/008/001/008/002, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения, объектов складского назначения, объектов складского назначения», адрес: Московская область, Подольский район, с/пос. д. Захарово, земельный участок расположен в южной части кв. №33/01/003/003 (далее - «Участок»);
2. Составные Участки составляют земельный участок Делового Архитектурно-рентного Уплотнения и проектной Архитектурной территории в границах Уплотнения;
3. Настоящим Актom в качестве вступившим в силу подтверждается, что обязательства Сторон по договору выполнены;
4. Настоящий Акт составлен в 2 (два) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон: 1 (Один) для Арендатора (далее - Арендатор);
5. Реквизиты и печать Сторон:

Арендатор(ы)	Арендатор(ы)
Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СТОРЕНТИ ИМПЕРИО» УПРАВЛЕНИЕ» с/пос. д. Захарово, Подольский район, с/пос. д. Захарово, земельный участок № СФР-ЭПФ-Д/А/16 от «05.06.2020» г.	Трудовое Российское Общество «Своя Земля - Рентный» (ИНН 50/07/00025, ОГРН 1045000025, ОГРНИП 1045000002504) Московская область, Подольский район, с/пос. д. Захарово, земельный участок № СФР-ЭПФ-Д/А/16 от «05.06.2020» г.
Местность: Московская область, Подольский район, с/пос. д. Захарово, земельный участок № СФР-ЭПФ-Д/А/16 от «05.06.2020» г. кадастровый номер: 50:08/008/001/008/002, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения, объектов складского назначения, объектов складского назначения», адрес: Московская область, Подольский район, с/пос. д. Захарово, земельный участок расположен в южной части кв. №33/01/003/003 (далее - «Участок»);	Местность: Московская область, Подольский район, с/пос. д. Захарово, земельный участок № СФР-ЭПФ-Д/А/16 от «05.06.2020» г. кадастровый номер: 50:08/008/001/008/002, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения, объектов складского назначения, объектов складского назначения», адрес: Московская область, Подольский район, с/пос. д. Захарово, земельный участок расположен в южной части кв. №33/01/003/003 (далее - «Участок»);
Генеральный директор 	Ген. Директор
И.О. Подпись	И.О. Подпись



Приложение №1 к Договору аренды земельного участка № СЗР-ВСОТ от «22» июня 2017 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. На основании Договора аренды земельного участка № СЗР-ВСОТ от «22» июня 2017 г. перечислен в аренду земельные участки (далее - «Участки»)

№ (Венковские четкие) земельных участка, расположенных в Раменском, Воскресенском, Орехово-Зуевском и Коломенском районах Московской области:

№ п/п	Объект аренды	Адрес объекта	Кадатровая стоимость	Площадь, кв.м.
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов складского назначения	участок площадью примерно в 1540 кв. м, расположенный на территории от территории д. Покосово, расположенный на территории участка, адрес аренды: Московская область, Раменский район, сельское поселение Косовское	50.20.003071.0033	19 781,00
2	Земельный участок для размещения объектов складского назначения, категория земель: земли населенных пунктов	Участок площадью примерно в 50 кв. м, расположенный на территории от территории д. Круше, расположенный на территории участка, адрес аренды: Московская область, Раменский район, Юрковский с/п.	50.20.003036.0017	294,177
3	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов складского назначения. Для размещения объектов складского назначения	Мастерская/подземное помещение в нежилом здании, расположенном на территории участка. Адрес: д. Покосово. Участок площадью примерно в 3070 кв. м; адрес аренды: участок № 57 к АСОТ "Сайфосское"	50.20.003076.1215	138,525
4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов складского назначения	Московская область, Раменский район, сельское поселение Улановское, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала	50.20.003028.40	400,000
5	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов складского назначения	Московская область, р-н Орехово-Зуевский, Соборное сельское поселение, д.Савинское	50.20.000008.73437	134,838
6	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов складского назначения	Московская область, Орехово-Зуевский район, сельское поселение с/п. Троицкий	50.20.003009.45	321,081
7	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов складского назначения	Московская область, Орехово-Зуевский район, сельское поселение д. Афанасово	50.20.000007.11	71,122
8	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов складского назначения	Московская область, Орехово-Зуевский район, сельское поселение д. Афанасово	50.20.000009.9	209,420



№ п/п	Объект аренды	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
	земельный участок для сельскохозяйственного использования			
9	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:0080128:18, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, территория д.р. Липово	50:04:0080128:18	562 767
16	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:0080128:23, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Участок находится в границах 199 кв.м. выделенных на кв. по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский муниципальный район, деревня: поселок Собольское, д.Липово, расположенного на арендованном участке.	50:04:0080128:23	648 280
11	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:0080128:44, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, деревня д.Соболево	50:04:0080128:44	227 800
12	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:0080128:45, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, деревня д.Соболево	50:04:0080128:45	89 951
13	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:0080128:46, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, р-н Орехово-Зуевский, деревня д.Соболево	50:04:0080128:46	46 074
14	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:0080128:47, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, р-н Орехово-Зуевский, деревня д.Соболево	50:04:0080128:47	220 111
15	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:0080128:48, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, р-н Орехово-Зуевский, деревня д.Соболево	50:04:0080128:48	30 693
16	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:008012:10, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, территория д.р. Липово	50:04:008012:10	87 670
17	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:008012:14, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, деревня д. Александровка	50:04:008012:14	280 906
18	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:008012:16, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, деревня д.Кутузово	50:04:008012:16	409 940
19	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:008012:17, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, деревня д.Липово	50:04:008012:17	208 188
20	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:008012:19, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, деревня д.Кутузово	50:04:008012:19	30 693

Страница 10 из 10

№ п/п	Объект аренды	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
	земельный участок для сельскохозяйственного использования			
21	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:008012:195, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, деревня с.Холмово	50:04:008012:195	174 412
22	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:008012:196, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, деревня с.Холмово	50:04:008012:196	20 798
23	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:008012:197, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, деревня с.Холмово	50:04:008012:197	71 432
24	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:008012:198, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, территория с.Холмово	50:04:008012:198	477 268
25	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:008012:199, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, территория с.Холмово	50:04:008012:199	128 711
26	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:008012:20, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, деревня с.Холмово	50:04:008012:20	378 949
27	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:008012:201, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, территория д. Липово	50:04:008012:201	948 879
28	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:008012:202, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, р-н Орехово-Зуевский, Собольское сельское поселение, деревня д. Александровка	50:04:008012:202	348 784
29	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:008012:05, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, территория д.р. Липово	50:04:008012:05	568 349
30	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:008012:02, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, деревня д.Липово	50:04:008012:02	308 194
31	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:008012:12, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, деревня д.Соболево	50:04:008012:12	228 368
32	Земельный участок, который имеет: кадастровый номер: 50:04:008012:18, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования	Московская область, Орехово-Зуевский район, территория д.р. Липово	50:04:008012:18	48 710

Страница 11 из 11



№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
	проектируемые	участки, адрес: проектируемые, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино		
72	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов (земли населенных пунктов), разрешенное использование: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Воскресенский район, проектируемые в 980 м. от железнодорожного вокзала ст. проектируемые д.Муромское, расположенного на территории участка, адрес: проектируемые, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0050402:0085	809,409
73	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов (земли населенных пунктов), разрешенное использование: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0050402:0481	6,691,289
74	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов (земли населенных пунктов), разрешенное использование: для размещения объектов складского назначения	Участок выделенный проектом в 179 метрах от железнодорожного вокзала ст. проектируемые д.Муромское, расположенного на территории участка, адрес: проектируемые д/у Московская р/н Воскресенский, с/пос. Федоскино	50:29:0050402:06	831,031
75	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов (земли населенных пунктов), разрешенное использование: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Воскресенский район, участок выделенный проектом в 200 м. от железнодорожного вокзала ст. проектируемые с.Петровское, расположенного на территории участка, адрес: проектируемые, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0050402:08	247,913
76	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов (земли населенных пунктов), разрешенное использование: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Воскресенский район, проектируемые в 205 м. от железнодорожного вокзала ст. проектируемые д/у Гостилово, расположенного на территории участка, адрес: проектируемые, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0060211:0037	246,414
77	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов (земли населенных пунктов), разрешенное использование: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Воскресенский район, участок выделенный проектом в 470 м. от железнодорожного вокзала ст. проектируемые д.Гостилово, расположенного на территории участка, адрес: проектируемые, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0060211:0035	90,842
78	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов (земли населенных пунктов), разрешенное использование: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0060211:0941	781,026
79	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов (земли населенных пунктов), разрешенное использование: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0060211:0942	887,948

Таблица № 10 из 13

№ п/п	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
80	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов (земли населенных пунктов), разрешенное использование: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Воскресенский район, участок выделенный проектом в 1500 м. от железнодорожного вокзала ст. проектируемые д/у Гостилово, расположенного на территории участка, адрес: проектируемые, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0060211:51	792,788
81	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов (земли населенных пунктов), разрешенное использование: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Воскресенский район, участок выделенный проектом в 1475 м. от железнодорожного вокзала ст. проектируемые д/у Гостилово, расположенного на территории участка, адрес: проектируемые, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0060211:52	288,332
82	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов (земли населенных пунктов), разрешенное использование: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Воскресенский район, участок выделенный проектом в 1179 м. от железнодорожного вокзала ст. проектируемые д/у Гостилово, расположенного на территории участка, адрес: проектируемые, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0060211:53	492,948
83	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов (земли населенных пунктов), разрешенное использование: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Воскресенский район, участок выделенный проектом в 890 м. от железнодорожного вокзала ст. проектируемые д/у Гостилово, расположенного на территории участка, адрес: проектируемые, Московская область, Воскресенский район, с/пос. Федоскино	50:29:0060211:54	273,241
84	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов (земли населенных пунктов), разрешенное использование: для размещения объектов складского назначения	Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов (земли населенных пунктов), разрешенное использование: для размещения объектов складского назначения, площадью 124 404 кв.м., адрес (технико-экономический объект): Рыбинский филиал, Новосибирская область, р/н Колыванский, с/пос. Зарубинское	50:38:0031101:006	914,984
Итого:				32 788 436,64

<p>Архивистами:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «УФРА-ИНВЕСТ КОМПАНИ» «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. Зарубинский филиал «Свое земля-рентный» филиал «Своя земля-рентный»</p> <p>Генеральный директор:  Е.А. Зарубин</p>	<p>Архивистами:</p> <p>Акционерное общество «Своя земля-рентный»</p> <p>Генеральный директор:  А.И. Герасимов</p>
---	--



Акт приема-передачи земельного участка
по Договору № СГР-80/17 от 18.10.2018 года
г. Москва

Общество с ограниченной ответственностью «ИПРА-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ» (ИНВЕСТИЦИОННО-ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ) «ИПРА-ИНВЕСТ», Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд «Своя Земля-Рентный» (Фонд) зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости по адресу: 125135, г. Москва, ул. Енисейская, д. 13, к. 1, этаж 10, офис 1010, ОГРН 1045003818524, ИНН 50/05/07710, ОГРН/ИНН 50/05/07710/50-05/000101010, ОГРН/ИНН 50/05/07710/50-05/000101010, ОГРН/ИНН 50/05/07710/50-05/000101010. Фонд создан 26.02.2018 года и осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом Фонда. Уставом Фонда предусмотрено, что Фонд осуществляет деятельность в сфере приобретения, содержания, управления, продажи, аренды, ипотечного финансирования земельных участков и объектов недвижимости в г. Москве. Фонд является участником долевого строительства многоквартирных домов и/или секций многоквартирных домов и/или отдельных помещений в них в г. Москве. Фонд осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом Фонда. Уставом Фонда предусмотрено, что Фонд осуществляет деятельность в сфере приобретения, содержания, управления, продажи, аренды, ипотечного финансирования земельных участков и объектов недвижимости в г. Москве. Фонд является участником долевого строительства многоквартирных домов и/или секций многоквартирных домов и/или отдельных помещений в них в г. Москве.

1. В соответствии с Законом Российской Федерации «Об Арбитражном суде в Республике Крым» (далее – Закон) Арбитражный суд Республики Крым постановил удовлетворить иск заявителя по Договору № СГР-80/17 от 18.10.2018 года.

1. Наименование: Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения». Адрес: Московская область, р/п Видныйский районский округ, Видный район, Видный посёлок, Видный сельсовет, Видный с/посёлок, Видный поселковый округ.

№	Объекты недвижимости	Адрес объекта	Дата приобретения/отчуждения	Наименование
1	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения». Адрес: Московская область, р/п Видныйский районский округ, Видный район, Видный посёлок, Видный сельсовет, Видный с/посёлок, Видный поселковый округ.	Московская область, р/п Видныйский районский округ, Видный район, Видный посёлок, Видный сельсовет, Видный с/посёлок, Видный поселковый округ.	18/10/2018	ООО «ИПРА-ИНВЕСТ»

Акт приема-передачи земельного участка
по Договору № СГР-80/17 от 18.10.2018 года
г. Москва

Общество с ограниченной ответственностью «ИПРА-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ» (ИНВЕСТИЦИОННО-ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ) «ИПРА-ИНВЕСТ», Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд «Своя Земля-Рентный» (Фонд) зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости по адресу: 125135, г. Москва, ул. Енисейская, д. 13, к. 1, этаж 10, офис 1010, ОГРН 1045003818524, ИНН 50/05/07710, ОГРН/ИНН 50/05/07710/50-05/000101010, ОГРН/ИНН 50/05/07710/50-05/000101010, ОГРН/ИНН 50/05/07710/50-05/000101010. Фонд создан 26.02.2018 года и осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом Фонда. Уставом Фонда предусмотрено, что Фонд осуществляет деятельность в сфере приобретения, содержания, управления, продажи, аренды, ипотечного финансирования земельных участков и объектов недвижимости в г. Москве. Фонд является участником долевого строительства многоквартирных домов и/или секций многоквартирных домов и/или отдельных помещений в них в г. Москве. Фонд осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом Фонда. Уставом Фонда предусмотрено, что Фонд осуществляет деятельность в сфере приобретения, содержания, управления, продажи, аренды, ипотечного финансирования земельных участков и объектов недвижимости в г. Москве. Фонд является участником долевого строительства многоквартирных домов и/или секций многоквартирных домов и/или отдельных помещений в них в г. Москве.

1. В соответствии с Законом Российской Федерации «Об Арбитражном суде в Республике Крым» (далее – Закон) Арбитражный суд Республики Крым постановил удовлетворить иск заявителя по Договору № СГР-80/17 от 18.10.2018 года.

2. Согласно Закону Украины от 28.02.2014 года «Об арбитраже в Украине» (далее – Закон) Арбитражный суд Украины постановил удовлетворить иск заявителя по Договору № СГР-80/17 от 18.10.2018 года.

№	Объекты недвижимости	Адрес объекта	Дата приобретения/отчуждения	Наименование
1	Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения». Адрес: Московская область, р/п Видныйский районский округ, Видный район, Видный посёлок, Видный сельсовет, Видный с/посёлок, Видный поселковый округ.	Московская область, р/п Видныйский районский округ, Видный район, Видный посёлок, Видный сельсовет, Видный с/посёлок, Видный поселковый округ.	18/10/2018	ООО «ИПРА-ИНВЕСТ»

6. Балтийский регион в силу наличия наиболее развитых инфраструктурных сетей и наиболее высокой стоимости земельных участков в Ленинградской области.

7. Развитие сети дорог в Европе и Азии для Рязанского региона.

8. Высокая стоимость земли в Европе.

9. Высокая стоимость земли в Европе.

10. Высокая стоимость земли в Европе.

Формы документов, включая подписи и печати, относящиеся к разделу 6.

11. Высокая стоимость земли в Европе.

12. Высокая стоимость земли в Европе.

13. Высокая стоимость земли в Европе.

14. Высокая стоимость земли в Европе.

15. Высокая стоимость земли в Европе.

Формы документов, включая подписи и печати, относящиеся к разделу 11.

16. Высокая стоимость земли в Европе.

17. Высокая стоимость земли в Европе.

18. Высокая стоимость земли в Европе.

19. Высокая стоимость земли в Европе.

Формы документов, включая подписи и печати, относящиеся к разделу 16.

4. В связи с прекращением в полномочиях с 01.01.2014 года Мухомовой Ольги Александровны (ИНН: 50/09) – 2 (00)35 (для учета земельного участка) рубль 23 тысячи 400 рублей 00 копеек (23 400,00) рубль 00 копеек (для учета земельного участка) рубль 23 тысячи 400 рублей 00 копеек в Акте приема-передачи Составляем передаточный Акт приема-передачи земельного участка, указанного в п. 1 настоящего Соглашения, на МУУ надела земельный участок.

5. Стороны, представленные в Соглашении, подтверждают, что ни одна из сторон не имеет претензий к другой стороне в отношении исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

6. Стороны, указанные в Соглашении, подтверждают и Стороны подтверждают свои обязательства по Акту.

7. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента подписания Сторонами в качестве окончательной формы Договора.

8. Настоящее Соглашение составлено в 3 (три) экземплярах, имеющие равную юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон, в один для Регистрационного центра.

9. Стороны не имеют претензий.

10. Адрес исполнения обязательств:

11. Адрес вложения: Удмуртская Республика, Ижевск, ул. Карла Маркса, д. 154, к. 1, этаж 1-й, офис 101.

12. Адрес вложения: Удмуртская Республика, Ижевск, ул. Карла Маркса, д. 154, к. 1, этаж 1-й, офис 101.

<p>Генеральный директор ООО «УК «ТДУ»</p> <p>_____ Е.А. Золушкин</p>	<p>Генеральный директор ООО «УК «ТДУ»</p> <p>_____ Е.А. Золушкин</p>
---	---

Исполнитель: ООО «УК «ТДУ»

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫМИ УСЛУГАМИ ГОРОДА ИЖЕВСКА»

Исполнитель: _____ Е.А. Золушкин

Генеральный директор



Страница 3 из 5

Протокол № 1
 от 05.06.2020 г.

Протокол № 1
 от 05.06.2020 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. По условиям Договора аренды земельных участков № СЗР-РВС/Д/18 от 05.06.2018 года перечень в аренду подлежит следующим земельным участкам (далее – «Земельный участок»):

№	Кадастровый (или описательный) номер	РФН	Адрес	Площадь	Сведения о результатах и иных актах по результатам проведения торгов или аукциона
1	2	3	4	5	6
1	50:05:0090108.11	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Соловьевское сельское поселение, кадастровый номер 50:05:0090114	370,187	1. Стороны при не земельный участок, предпринимательский план № 50.1 Земельного кодекса Российской Федерации, №03.2.118, Письмо Министерства экономического развития РФ № 11802-004/2019 от 09.06.2019. 2. Стороны при не земельный участок, предпринимательский план № 50.1 Земельного кодекса Российской Федерации, №03.2.118, Письмо Министерства экономического развития РФ № 11802-004/2019 от 09.06.2019.
2	50:05:0090113.4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Соловьевское сельское поселение, кадастровый номер 50:05:0090111	476,239	1. Стороны при не земельный участок, предпринимательский план № 50.1 Земельного кодекса Российской Федерации, №03.2.118, Письмо Министерства экономического развития РФ № 11802-004/2019 от 09.06.2019. 2. Стороны при не земельный участок, предпринимательский план № 50.1 Земельного кодекса Российской Федерации, №03.2.118, Письмо Министерства экономического развития РФ № 11802-004/2019 от 09.06.2019.
3	50:05:0090203.2	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Соловьевское сельское поселение, кадастровый номер 50:05:0090201	88,194	
4	50:05:0090212.4	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Соловьевское сельское поселение, кадастровый номер 50:05:0090211	307,246	1. Стороны при не земельный участок, предпринимательский план № 50.1 Земельного кодекса Российской Федерации, №03.2.118, Письмо Министерства экономического развития РФ № 11802-004/2019 от 09.06.2019.

Страница 2 из 5



№	Идентификатор (для учетной книги)	ФГИС	Адрес	Площадь	Согласованные параметры в соответствии с условиями аренды или субаренды
1	2	3	4	5	6
		земельный участок, категория земель - населенные пункты	городской округ Щербинки, Московская область		1. Земельный участок № 50:05:0080101/01 Земельного кадастра Российской Федерации, 50:05:0080101/01/001 Земельного кадастра Московской области (УД № 50:05:0080101/01/001/001/001) 2. Земельный участок № 50:05:0080101/01/001 Земельного кадастра Российской Федерации, 50:05:0080101/01/001/001 Земельного кадастра Московской области (УД № 50:05:0080101/01/001/001/001)
3	50:05:0080101/01	земельный участок, категория земель - населенные пункты, разрешено использование для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шаховское, в районе д. Давыдовское, категория земель - сельскохозяйственные земли (УД № 50:05:0080101)	798,366	1. Земельный участок № 50:05:0080101/01/001 Земельного кадастра Российской Федерации, 50:05:0080101/01/001/001 Земельного кадастра Московской области (УД № 50:05:0080101/01/001/001/001)
4	50:05:0080101/01	земельный участок, категория земель - населенные пункты, разрешено использование для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шаховское, в районе д. Давыдовское, категория земель - сельскохозяйственные земли (УД № 50:05:0080101)	798,308	1. Земельный участок № 50:05:0080101/01/001 Земельного кадастра Российской Федерации, 50:05:0080101/01/001/001 Земельного кадастра Московской области (УД № 50:05:0080101/01/001/001/001) 2. Земельный участок № 50:05:0080101/01/001 Земельного кадастра Российской Федерации, 50:05:0080101/01/001/001 Земельного кадастра Московской области (УД № 50:05:0080101/01/001/001/001) 3. Земельный участок № 50:05:0080101/01/001 Земельного кадастра Российской Федерации, 50:05:0080101/01/001/001 Земельного кадастра Московской области (УД № 50:05:0080101/01/001/001/001) 4. Земельный участок № 50:05:0080101/01/001 Земельного кадастра Российской Федерации, 50:05:0080101/01/001/001 Земельного кадастра Московской области (УД № 50:05:0080101/01/001/001/001) 5. Земельный участок № 50:05:0080101/01/001 Земельного кадастра Российской Федерации, 50:05:0080101/01/001/001 Земельного кадастра Московской области (УД № 50:05:0080101/01/001/001/001)
7	50:05:0080101/01	земельный участок, категория земель - населенные пункты, разрешено использование для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шаховское, в районе д. Давыдовское, категория земель - сельскохозяйственные земли (УД № 50:05:0080101)	207,483	1. Земельный участок № 50:05:0080101/01/001 Земельного кадастра Российской Федерации, 50:05:0080101/01/001/001 Земельного кадастра Московской области (УД № 50:05:0080101/01/001/001/001) 2. Земельный участок № 50:05:0080101/01/001 Земельного кадастра Российской Федерации, 50:05:0080101/01/001/001 Земельного кадастра Московской области (УД № 50:05:0080101/01/001/001/001)

Страница 8 из 8

№	Идентификатор (для учетной книги)	ФГИС	Адрес	Площадь	Согласованные параметры в соответствии с условиями аренды или субаренды
1	2	3	4	5	6
8	50:05:0080101/01	земельный участок, категория земель - населенные пункты, разрешено использование для ведения сельскохозяйственного производства	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, с/п. Шаховское, в районе д. Давыдовское, категория земель - сельскохозяйственные земли (УД № 50:05:0080101)	46,518	

Землепользователь: Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ «ТОВАРИЩЕСТВО ДОВЕРИТЕЛЬСКОГО УПРАВЛЕНИЯ» Д.У. ЗПИФ рентный земельный кадастровый участок «Своя земля - рентный»		Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «РусБизнес»	
Генеральный директор  А.А. Лыкина	Генеральный директор  А.М. Галкин		



Страница 9 из 9



Дополнительное соглашение № 1 к договору № СЗР-МП-24/16 аренды земельных участков от 23.08.2016г.

г. Москва, ул. ...

Общество с ограниченной ответственностью «СТРАХОВАТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ГОЛОУБЧИНСКОЕ» ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЕ Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный» (ИНН 50/01/00000, ОГРН 1045001000000) именуемое в дальнейшем «Своя земля-рентный» (далее - «Своя земля-рентный»), именуемое в дальнейшем «Своя земля-рентный», в лице Генерального директора ...

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области	
Сведения о государственном земельном участке	Дополнительного соглашения
Дата государственной регистрации	25.01.2019
Номер документа	50:05/008/2019/005/001/001/14
Генеральный директор	Генеральный директор ООО «Своя земля-рентный»

1. Иметь в своем составе земельный участок с кадастровым номером 50:05/008/2019/005/001/001/14 площадью 1,257,88 кв. м, кадастровая стоимость которого составляет 1,257,88 руб. (один тысяча двести пятьдесят семь рублей 88 копеек).
2. Установить условия Договора, не противящиеся законодательству Российской Федерации и действующему законодательству Московской области.
3. Сохранение в силе в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:05/008/2019/005/001/001/14, кадастровая стоимость которого составляет 1,257,88 руб. (один тысяча двести пятьдесят семь рублей 88 копеек), условия Договора, не противящиеся законодательству Российской Федерации и действующему законодательству Московской области.
4. Составление соглашения в 3 (трех) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для Роспотребнадзора.
5. Подпись Сторон.

Арбитражный суд Московской области Общество с ограниченной ответственностью «СТРАХОВАТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ГОЛОУБЧИНСКОЕ» ДОВЕРИТЕЛЬНО УПРАВЛЕНИЕ Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный»	Подпись Генерального директора ООО «Своя земля-рентный»

Акты приема-передачи земельных участков
в декабре № СРФМАР-1007-ФР/ИФН/ТД/2017/177
в *ФР/ИФН* - за декабрь 2017 года
в *ФР/ИФН* - за декабрь 2017 года

Исполнитель: **ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный»**
 Учредитель: **ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный»**
 Адрес: **301034, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Тополиная, д. 100**

1. Имя получателя Стороны, получателя Акта приема-передачи, аренда, а также, в соответствии с условиями Договора № СРФМАР-1007-ФР/ИФН/ТД/2017/177, описания земельного участка (кадастровый номер и кадастровый вид назначения участка):

Кадастровый номер участка	ИФН	ИФН	ИФН	ИФН	ИФН
01:04/003/01/01	01:04/003/01/01	01:04/003/01/01	01:04/003/01/01	01:04/003/01/01	01:04/003/01/01
01:04/003/01/02	01:04/003/01/02	01:04/003/01/02	01:04/003/01/02	01:04/003/01/02	01:04/003/01/02
01:04/003/01/03	01:04/003/01/03	01:04/003/01/03	01:04/003/01/03	01:04/003/01/03	01:04/003/01/03
01:04/003/01/04	01:04/003/01/04	01:04/003/01/04	01:04/003/01/04	01:04/003/01/04	01:04/003/01/04
01:04/003/01/05	01:04/003/01/05	01:04/003/01/05	01:04/003/01/05	01:04/003/01/05	01:04/003/01/05
01:04/003/01/06	01:04/003/01/06	01:04/003/01/06	01:04/003/01/06	01:04/003/01/06	01:04/003/01/06
01:04/003/01/07	01:04/003/01/07	01:04/003/01/07	01:04/003/01/07	01:04/003/01/07	01:04/003/01/07
01:04/003/01/08	01:04/003/01/08	01:04/003/01/08	01:04/003/01/08	01:04/003/01/08	01:04/003/01/08
01:04/003/01/09	01:04/003/01/09	01:04/003/01/09	01:04/003/01/09	01:04/003/01/09	01:04/003/01/09
01:04/003/01/10	01:04/003/01/10	01:04/003/01/10	01:04/003/01/10	01:04/003/01/10	01:04/003/01/10
01:04/003/01/11	01:04/003/01/11	01:04/003/01/11	01:04/003/01/11	01:04/003/01/11	01:04/003/01/11
01:04/003/01/12	01:04/003/01/12	01:04/003/01/12	01:04/003/01/12	01:04/003/01/12	01:04/003/01/12
01:04/003/01/13	01:04/003/01/13	01:04/003/01/13	01:04/003/01/13	01:04/003/01/13	01:04/003/01/13
01:04/003/01/14	01:04/003/01/14	01:04/003/01/14	01:04/003/01/14	01:04/003/01/14	01:04/003/01/14
01:04/003/01/15	01:04/003/01/15	01:04/003/01/15	01:04/003/01/15	01:04/003/01/15	01:04/003/01/15

Кадастровый номер участка	ИФН	ИФН	ИФН	ИФН	ИФН
01:04/003/01/16	01:04/003/01/16	01:04/003/01/16	01:04/003/01/16	01:04/003/01/16	01:04/003/01/16
01:04/003/01/17	01:04/003/01/17	01:04/003/01/17	01:04/003/01/17	01:04/003/01/17	01:04/003/01/17
01:04/003/01/18	01:04/003/01/18	01:04/003/01/18	01:04/003/01/18	01:04/003/01/18	01:04/003/01/18
01:04/003/01/19	01:04/003/01/19	01:04/003/01/19	01:04/003/01/19	01:04/003/01/19	01:04/003/01/19
01:04/003/01/20	01:04/003/01/20	01:04/003/01/20	01:04/003/01/20	01:04/003/01/20	01:04/003/01/20
01:04/003/01/21	01:04/003/01/21	01:04/003/01/21	01:04/003/01/21	01:04/003/01/21	01:04/003/01/21
01:04/003/01/22	01:04/003/01/22	01:04/003/01/22	01:04/003/01/22	01:04/003/01/22	01:04/003/01/22
01:04/003/01/23	01:04/003/01/23	01:04/003/01/23	01:04/003/01/23	01:04/003/01/23	01:04/003/01/23
01:04/003/01/24	01:04/003/01/24	01:04/003/01/24	01:04/003/01/24	01:04/003/01/24	01:04/003/01/24
01:04/003/01/25	01:04/003/01/25	01:04/003/01/25	01:04/003/01/25	01:04/003/01/25	01:04/003/01/25
01:04/003/01/26	01:04/003/01/26	01:04/003/01/26	01:04/003/01/26	01:04/003/01/26	01:04/003/01/26
01:04/003/01/27	01:04/003/01/27	01:04/003/01/27	01:04/003/01/27	01:04/003/01/27	01:04/003/01/27
01:04/003/01/28	01:04/003/01/28	01:04/003/01/28	01:04/003/01/28	01:04/003/01/28	01:04/003/01/28
01:04/003/01/29	01:04/003/01/29	01:04/003/01/29	01:04/003/01/29	01:04/003/01/29	01:04/003/01/29
01:04/003/01/30	01:04/003/01/30	01:04/003/01/30	01:04/003/01/30	01:04/003/01/30	01:04/003/01/30

Адресная книга (ИИН)	ФРН	Адрес	Вместе
00110100113	00110100113	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 5	001101
00110100114	00110100114	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 6	001101
00110100115	00110100115	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 7	001101
00110100116	00110100116	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 8	001101
00110100117	00110100117	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 9	001101
00110100118	00110100118	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 10	001101
00110100119	00110100119	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 11	001101
00110100120	00110100120	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 12	001101
00110100121	00110100121	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 13	001101
00110100122	00110100122	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 14	001101
00110100123	00110100123	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 15	001101
00110100124	00110100124	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 16	001101
00110100125	00110100125	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 17	001101
00110100126	00110100126	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 18	001101
00110100127	00110100127	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 19	001101
00110100128	00110100128	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 20	001101
00110100129	00110100129	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 21	001101
00110100130	00110100130	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 22	001101
00110100131	00110100131	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 23	001101
00110100132	00110100132	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 24	001101
00110100133	00110100133	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 25	001101
00110100134	00110100134	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 26	001101
00110100135	00110100135	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 27	001101
00110100136	00110100136	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 28	001101
00110100137	00110100137	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 29	001101
00110100138	00110100138	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 30	001101
00110100139	00110100139	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 31	001101
00110100140	00110100140	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 32	001101
00110100141	00110100141	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 33	001101
00110100142	00110100142	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 34	001101
00110100143	00110100143	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 35	001101
00110100144	00110100144	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 36	001101
00110100145	00110100145	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 37	001101
00110100146	00110100146	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 38	001101
00110100147	00110100147	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 39	001101
00110100148	00110100148	Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 40	001101

- Составлен в соответствии с положениями Закона Республики Беларусь от 20 мая 2002 г. № 15-З «О Едином государственном реестре недвижимости».
- Настоящая книга составлена на основании информации, предоставленной ООО «УК «ТДУ» Д.У. ЗПИФ рентный «Своя земля-рентный».
- Настоящий документ является информационным документом и не несет юридической ответственности за его содержание.
- Настоящий документ является информационным документом и не несет юридической ответственности за его содержание.

Министерство имущественных отношений Республики Беларусь
 Уполномоченный государственный инспектор
 А.Б. Зенкович
 0229 1752070707, 003 340 1144, 010 1010101
 00110100133, Молодечинский район, д.Романово-Польский, ул.Белая, 33

Исполнитель:
А.Б. Зенкович
И.О. Сидоркин

Место:
Минск



