

### **Обязательная информация:**

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал»  
(далее также – ЗАО УК «РВМ Капитал»).

Лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами  
№ 21-000-1-00798 от 15.03.2011.

Получить сведения о ЗАО УК «РВМ Капитал» и иную информацию, которая должна быть предоставлена в соответствии с действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также получить подробную информацию о паевых инвестиционных фондах (далее также – ПИФ) и ознакомиться с правилами доверительного управления ПИФ (далее также – ПДУ ПИФ) и с иными документами, предусмотренными Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами в сфере финансовых рынков, можно по адресу: 105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д.9, эт/пом/ком 8/1/1,3-7, на сайте <http://www.rwminvest.ru/>, по телефону: +7 (495) 660-70-30.

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в ПИФ. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с ПДУ ПИФ. ПДУ ПИФ могут быть предусмотрены надбавки (скидки) к (с) расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче (погашении). Взимание надбавок (скидок) уменьшит доходность инвестиций в инвестиционные паи ПИФ. Заявление любых лиц об увеличении в будущем стоимости инвестиционных паев могут расцениваться не иначе как предположения.

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «РВМ - Подмосковный» - правила доверительного управления фондом зарегистрированы ФСФР России «18» октября 2007 года за № 1028-94135580.

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «ФандОценка»



/Н.П. Ивашкова/

## **ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ 413/21**

земельных участков (59 ед.) расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

Дата определения стоимости объекта оценки  
(дата проведения оценки, дата оценки):

18.11.2021 г.

Дата составления отчета:

18.11.2021 г.

Заказчик:

ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ  
недвижимости «РВМ -  
Подмосковный»

Исполнитель:

ООО «ФандОценка»

Москва – 2021

**Заместителю генерального директора-  
Финансовому директору  
ЗАО УК «РВМ Капитал»  
Д.У. ЗПИФ недвижимости  
«РВМ - Подмосковский»**

**Володарскому А.В.**

**Уважаемый Алексей Владимирович!**

На основании Задания на оценку № 09/21 от 11.11.2021 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 года об оценке имущества, составляющего ЗАО УК «РВМ Капитал» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РВМ - Подмосковский», оценщик (далее – Оценщик) произвел оценку рыночной (справедливой) стоимости земельных участков (59 ед.) расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковский».

Оценка объекта оценки была проведена по состоянию на 18 ноября 2020 года с использованием метода сравнения продаж сравнительного подхода.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная (справедливая) стоимость объекта оценки, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, составляет –

**460 916 600 (Четыреста шестьдесят миллионов девятьсот шестнадцать тысяч шестьсот) рублей**

Отчет об оценке рыночной стоимости объекта оценки содержит описание оцениваемого имущества, собранную информацию, этапы проведенного исследования и сделанные выводы. Кроме того, в состав отчета включены гарантии нашей объективности и независимости, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

С уважением,  
генеральный директор



Н.П. Ивашкова

## СОДЕРЖАНИЕ

|               |                                                                                                                                                                                                         |            |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1.</b>     | <b>ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ</b>                                                                                                                           | <b>3</b>   |
| <b>ОЦЕНКИ</b> |                                                                                                                                                                                                         |            |
| <b>2.</b>     | <b>ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>                                                                                                                                                     | <b>5</b>   |
| 2.1.          | ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ                                                                                                                               | 5          |
| 2.2.          | МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ                                                                                                                                                                                 | 5          |
| 2.3.          | ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ                                                                                                                                                                            | 5          |
| 2.4.          | СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ                                                                                                                       | 5          |
| 2.5.          | СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ                                                                                                                         | 5          |
| 2.6.          | ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ                                                                                                                                                                               | 5          |
| 2.7.          | ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ И РЕЗУЛЬТАТ ОЦЕНКИ                                                                                                                                                           | 10         |
| <b>3.</b>     | <b>ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ</b>                                                                                                                | <b>13</b>  |
| 3.1.          | ДОПУЩЕНИЯ                                                                                                                                                                                               | 13         |
| 3.2.          | ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ                                                                                                                                                                                | 13         |
| <b>4.</b>     | <b>СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ</b>                                                                                                                                                        | <b>14</b>  |
| 4.1.          | СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ                                                                                                                                                                                    | 14         |
| 4.2.          | СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА                                                                                                                                        | 14         |
| 4.3.          | СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР                                                                                                                                | 15         |
| <b>5.</b>     | <b>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</b> | <b>16</b>  |
| <b>6.</b>     | <b>ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ</b>                                                                                                                                                                          | <b>17</b>  |
| 6.1.          | ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ                                                                                                                                                | 17         |
| 6.2.          | ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ                                                                                                                                                                                             | 17         |
| 6.3.          | ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ                                                                                                                                                        | 17         |
| 6.4.          | РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ                                                                                                                                | 17         |
| 6.5.          | ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ                                                                                                                                                              | 17         |
| 6.6.          | ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ                                                                                                                                          | 17         |
| <b>7.</b>     | <b>ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b>                                     | <b>21</b>  |
| 7.1.          | ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ                                                                               | 21         |
| 7.2.          | ИДЕНТИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ                                                                                                                                                                            | 23         |
| 7.3.          | ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ                                                                                                                                                                  | 29         |
| 7.4.          | АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                                                                                                                                                              | 53         |
| <b>8.</b>     | <b>АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ</b>                                                                                        | <b>37</b>  |
| 8.1.          | АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА                                                     | 37         |
| 8.2.          | ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ                                                                                                                                   | 47         |
| 8.3.          | ОБЗОР ЗАГОРОДНОГО РЫНКА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ                                                                                                                                                              | 49         |
| 8.4.          | АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ                                               | 55         |
| 8.5.          | АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ                                                                                                      | 61         |
| 8.6.          | ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ                                                                                                                     | 63         |
| <b>9.</b>     | <b>ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ</b>                                                                                                                     | <b>65</b>  |
| 9.1.          | ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ                                                                                                                                                                | 66         |
| 9.1.1.        | СРАВНИТЕЛЬНЫЙ (РЫНОЧНЫЙ) ПОДХОД                                                                                                                                                                         | 69         |
| 9.1.2.        | ДОХОДНЫЙ ПОДХОД                                                                                                                                                                                         | 71         |
| 9.1.3.        | ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД                                                                                                                                                                                        | 73         |
| 9.2.          | ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО (РЫНОЧНОГО) ПОДХОДА                                                                                                                                       | 74         |
| <b>10.</b>    | <b>СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ</b>                                                                                                                                                                  | <b>107</b> |
| 10.1.         | ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ                                                                                                                                                              | 107        |
|               | <b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b>                                                                                                               | <b>117</b> |
| 1.            | ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ                                                                                                                                                                                     | 117        |
| 2.            | МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ                                                                                                                                                                                 | 117        |
|               | <b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ</b>                                                                                                                              | <b>118</b> |
|               | <b>ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ</b>                                                                                                                                         | <b>123</b> |
|               | <b>ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ</b>                                                                                                                                                 | <b>135</b> |



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

|                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой их частей (при наличии))</b>               | Земельные участки (59 ед.), расположенные в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковский»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики</b> | Пообъектно перечень оцениваемого имущества приведен в Приложении 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Права, учитываемые при оценке Объекта оценки</b>                                                                                           | Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «РВМ - Подмосковский» под управлением ЗАО УК «РВМ Капитал».<br>При оценке объекта оценки учитывается право собственности на объект оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся. Объект считается свободным от ограничений (обременений) указанных прав<br>Субъект права - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковский», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Цели оценки</b>                                                                                                                            | Определение стоимости объекта оценки.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Вид определяемой стоимости объекта оценки</b>                                                                                              | Справедливая стоимость в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Стоимость определяется без учета налогов.<br>Рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой 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 (ст. 3 Федерального закона №135 «Об оценочной деятельности».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Предполагаемое использование результатов оценки</b>                                                                                        | Определение стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «РВМ-Подмосковский», в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки</b>                                                              | Результаты оценки могут быть использованы в целях вышеуказанного предполагаемого использования. Иное использование результатов оценки не предусматривается.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Дата оценки</b>                                                                                                                            | 18.11.2021г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Период проведения работ</b>                                                                                                                | 11.11.2021г. – 18.11.2021г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка</b>                                                                         | <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Отчет достоверен лишь в полном объеме, любое соотнесение частей стоимости, с какой-либо частью объекта является неправомерным, если это не оговорено в отчете.</li> <li>3. Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.</li> <li>4. Исполнитель в процессе подготовки отчета об оценке исходит из достоверности правоустанавливающих документов на объект оценки.</li> <li>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.</li> <li>6. Исполнитель предполагает отсутствие каких-либо скрытых, то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта,</li> </ol> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций, грунтов. Исполнитель не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.</p> <p>7. Исполнитель предоставляет обзорные материалы (фотографии, экспликации и т.д.) исключительно для того, чтобы помочь пользователю Отчета получить представление о собственности.</p> <p>8. От Исполнителя не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда;</p> <p>9. Исходные данные о составляющих объекта оценки, используемые при подготовке отчета, получаются, по мнению Исполнителя, из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Исполнитель не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому в отчете делаются ссылки на источники информации.</p> <p>10. Исполнитель не производит технической и экологической экспертизы имущества оцениваемой компании. Выводы о состоянии активов делаются на основе информации, предоставленной Заказчиком.</p> <p>11. Содержание Отчета является конфиденциальным для Исполнителя, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также случаев представления отчета в соответствующие органы при возникновении спорных ситуаций.</p> <p>12. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Исполнитель предоставляет копии хранящихся отчетов или информацию из них правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам либо органам местного самоуправления.</p> <p>13. Результаты оценки достоверны лишь в указанных оценки и на указанную дату проведения оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за последующие изменения социальных, экономических, юридических, природных и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на величину оцененной стоимости.</p> <p>14. Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего Отчета является некорректным и может привести к искажению результатов оценки.</p> <p>15. 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.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### 2.1. 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

### 2.2. МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ

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

### 2.3. 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 России № 298 от 20 мая 2015 года.
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20 мая 2015 года.
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 661 от 25 сентября 2014 года.

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

В части не противоречащей указанному в разделе 2.1. - 2.3., при составлении данного отчета использованы Стандарты и правила оценочной деятельности СПОД РОО 2020 Ассоциации «Русское общество оценщиков».

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

Для определения справедливой стоимости объекта оценки использованы указанные в разделе 2.2 и 2.3 Стандарты.

### 2.6. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

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

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

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

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

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

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

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

**Отчет об оценке земельных участков (59 ед.) расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»**

|  |                                                                                                                                            |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов. |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Рыночная стоимость</b>    | 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:<br>одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;<br>стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;<br>объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;<br>(в ред. Федерального закона от 14.11.2002 № 143-ФЗ)<br>цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;<br>платеж за объект оценки выражен в денежной форме. |
| <b>Кадастровая стоимость</b> | Под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24.19 настоящего Федерального закона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Термины и определения в соответствии Налоговым Кодексом РФ

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Недвижимое имущество, недвижимость</b> | 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.<br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Право собственности</b>                | 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.<br>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. |
| <b>Право аренды</b>                       | В соответствии со статьей 606 ГК РФ право аренды включает в себя право временного владения и пользования или временного пользования. По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

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

|                                     |                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Потенциальный валовой доход</b>  | Валовые поступления, которые были бы получены, если бы все имеющиеся в наличии единицы объекта, подлежащие сдаче в аренду, были бы арендованы и арендаторы вносили бы всю сумму арендной платы |
| <b>Действительный валовой доход</b> | Валовые денежные поступления от приносящей доход собственности за вычетом потерь от недоиспользования невнесения арендной платы.                                                               |
| <b>Операционные расходы</b>         | Расходы на эксплуатацию приносящей доход собственности, не включая обслуживание долга и подоходные налоги                                                                                      |



|                                           |                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Чистый операционный доход</b>          | Действительный валовой доход от объекта собственности за вычетом операционных расходов                                                                                               |
| <b>Накопленный износ</b>                  | Это любая потеря полезности, которая приводит к тому, что действительная стоимость собственности становится меньше полной стоимости воспроизводства                                  |
| <b>Физический износ (устаревание)</b>     | Это любая потеря полезности, которая приводит к тому, что действительная стоимость собственности становится меньше полной стоимости воспроизводства                                  |
| <b>Экономическое устаревание (износ)</b>  | Потеря в стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к оцениваемой собственности, таких, как изменения в конкуренции или вариантах использования окружающей земли |
| <b>Функциональное устаревание (износ)</b> | Снижение мощности или эффективности объекта из-за изменений во вкусах, привычках, предпочтениях, из-за технических нововведений или изменений рыночных стандартов                    |

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

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Денежный поток</b>                                  | Движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Дисконтирование денежного потока</b>                | Движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Индексы стоимости (цен, затрат) в строительстве</b> | Отношение текущих (прогнозных) стоимостных показателей к базисным показателям стоимости сопоставимых по номенклатуре и структуре ресурсов, наборов ресурсов или ресурсно-технологические 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 |
| <b>Контроль</b>                                        | Полномочия осуществлять управление предприятием и определять его политику                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Капитализация дохода</b>                            | Преобразование будущих ежепериодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от Объекта Оценки, в его стоимость на дату оценки путем деления величины ежепериодических доходов на соответствующую ставку капитализации                                                                                                                                        |
| <b>Риск</b>                                            | Обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Ставка капитализации</b>                            | Делитель, используемый при капитализации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Ставка отдачи (доходности)</b>                      | Отношение суммы дохода (убытков) и (или) изменения стоимости (реализованное или ожидаемое) к суммарной величине инвестированных средств                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Ставка дисконтирования</b>                          | Процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов)                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Ценовой мультипликатор</b>                          | Соотношение между стоимостью или ценой объекта, аналогичного объекту оценки, и его финансовыми, эксплуатационными, техническими и иными характеристиками                                                                                                                                                                                                                                  |

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

|                                                       |                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Активный рынок</b>                                 | Рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе.                     |
| <b>Затратный подход</b>                               | Метод оценки, при котором отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемая текущей стоимостью замещения).                |
| <b>Входная цена</b>                                   | Цена, уплачиваемая за приобретение актива или получаемая за принятие обязательства при проведении операции обмена.                                                                                     |
| <b>Выходная цена</b>                                  | Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства.                                                                                                             |
| <b>Ожидаемый поток денежных средств</b>               | Взвешенное с учетом вероятности среднее значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих потоков денежных средств.                                                                  |
| <b>Справедливая стоимость</b>                         | Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки.                       |
| <b>Наилучшее и наиболее эффективное использование</b> | Такое использование нефинансового актива участниками рынка, которое максимально увеличило бы стоимость актива или группы активов и обязательств (например, бизнеса), в которой использовался бы актив. |
| <b>Доходный подход</b>                                | Методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, потоки                                                                                                                                 |

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              | денежных средств или доходы и расходы) в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). Оценка рыночной (справедливой) стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими рыночными ожиданиями в отношении таких будущих сумм.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Исходные данные</b>                       | Допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство, включая допущения о рисках, таких как указанные ниже:<br>риск, присущий конкретному методу оценки, используемому для оценки рыночной (справедливой) стоимости (такому как модель ценообразования); и риск, присущий исходным данным метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Исходные данные Уровня 1</b>              | Котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках на идентичные активы или обязательства, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Исходные данные Уровня 2</b>              | Исходные данные, не являющиеся котируемыми ценами, относящимися к 1 Уровню, которые, прямо или косвенно, являются наблюдаемыми в отношении актива или обязательства.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Исходные данные Уровня 3</b>              | Ненаблюдаемые исходные данные в отношении актива или обязательства.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Рыночный подход</b>                       | Метод оценки, при котором используются цены и другая соответствующая информация, генерируемая рыночными сделками с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Подтверждаемые рынком исходные данные</b> | Исходные данные, преимущественно возникающие из наблюдаемых рыночных данных или подтверждаемые ими путем корреляции или другими способами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Участники рынка</b>                       | Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) для актива или обязательства рынке, которые обладают всеми нижеуказанными характеристиками:<br>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.<br>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.<br>Они могут участвовать в операции с данным активом или обязательством.<br>Они желают участвовать в операции с данным активом или обязательством, то есть они имеют мотив, но не принуждаются или иным образом вынуждены участвовать в такой операции. |
| <b>Наиболее выгодный рынок</b>               | Рынок, позволяющий максимально увеличить сумму, которая была бы получена при продаже актива, или уменьшить сумму, которая была бы выплачена при передаче обязательства, после учета всех затрат по сделке и транспортных расходов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Риск невыполнения обязательств</b>        | Риск того, что предприятие не выполнит обязательство. Риск невыполнения обязательств включает среди прочего собственный кредитный риск предприятия.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Наблюдаемые исходные данные</b>           | Исходные данные, которые разрабатываются с использованием рыночных данных, таких как общедоступная информация о фактических событиях или операциях, и которые отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Операция на добровольной основе</b>       | Вид операций, которые проводятся на рынке на протяжении определенного периода до даты оценки, достаточного для того, чтобы наблюдать рыночную деятельность, обычную и общепринятую в отношении операций с участием таких активов или обязательств; это не принудительная операция (например, принудительная ликвидация или вынужденная реализация).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Основной рынок</b>                        | Рынок с самым большим объемом и уровнем деятельности в отношении актива или обязательства.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Премия за риск</b>                        | Компенсация, требуемая не расположенными к принятию риска участниками рынка за принятие неопределенности, присущей потокам денежных средств,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | связанных с активом или обязательством. Также называется «корректировка с учетом рисков».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Затраты по сделке</b>             | Расходы на продажу актива или передачу обязательства на основном (или наиболее выгодном) для актива или обязательства рынке, которые непосредственно относятся на выбытие актива или передачу обязательства и удовлетворяют следующим критериям:<br>Они возникают непосредственно из операции и являются существенными для нее. Предприятие не понесло бы такие расходы, если бы решение продать актив или передать обязательство не было бы принято (аналогично определению расходов на продажу, предложенному в МСФО (IFRS) 5). |
| <b>Транспортные расходы</b>          | Расходы, которые были бы понесены при транспортировке актива от его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Единица учета</b>                 | Степень объединения или разбивки активов, или обязательств в МСФО в целях признания.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Ненаблюдаемые исходные данные</b> | Исходные данные, для которых рыночные данные недоступны и которые разработаны с использованием всей доступной информации о тех допущениях, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## 2.7. Вид определяемой стоимости и результат оценки

Исходя из цели оценки и условий, определенных Заданием на оценку № 09/21 от 11.11.2021 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 года об оценке имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «РВМ - Подмосковный», принят следующий вид оцениваемой стоимости – рыночная (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.

### **3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

#### **3.1. Допущения**

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

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Оценка делается без проведения осмотра. Всю информацию получает от заказчика оценки. Оценщик делает допущение, что вся предоставленная информация по объекту оценки соответствует действительности и не несет ответственности, если она таковой не является.
5. Общедоступная отраслевая и статистическая информация была получена из источников, которые Оценщик считает достоверными, но, по независящим от Оценщика объективным причинам, данная информация не позволяет достоверно спрогнозировать влияние пандемии на ценообразование рынка объекта оценки.
6. 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.
7. Все расчеты в рамках настоящей оценки выполнены с помощью Microsoft Excel. В связи с более точным вычислением десятичных знаков результаты расчетов могут отличаться от результатов, рассчитанных с помощью калькулятора.
8. 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.
9. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

#### **3.2. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ**

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.

Оценщик, Делов А.И.



## 4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

### 4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

|                                    |                                                                                                                                               |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Организационно-правовая форма      | Закрытое акционерное общество                                                                                                                 |
| Полное наименование                | Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ – Подмосковный» |
| Место нахождения                   | 105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9, этаж 8, помещение I, комнаты 1, 3-7                                                                |
| ОГРН                               | 1057749282810                                                                                                                                 |
| Дата присвоения ОГРН               | 29.11.2005 г.                                                                                                                                 |
| Дата регистрации юридического лица | 29.11.2005 г.                                                                                                                                 |

### 4.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фамилия Имя Отчество                                                                                              | Делов Андрей Игоревич                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Дополнительные сведения                                                                                           | Почтовый адрес: 125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32А, пом XIII ком. 83,87<br>Тел.: +7 (499) 550-1509<br>Эл. адрес: delov@fundocenka.com                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков                                                    | Членство в СРО – член Ассоциации «Русское общество оценщиков»; включен в реестр оценщиков за регистрационным № 009234.<br>Ассоциация «Русское общество оценщиков»<br>107078, 1-ый Басманный переулок, д.2А, офис 5.<br>Контактный телефон. (495) 657-8637<br>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 среднем профессиональном образовании КОБ №0207202 по специальности «Оценка (по отраслям и областям применения)», выданный колледжем учреждения «Академия экономики и статистики» 26.06.2008 г.<br>Диплом о высшем образовании ЖБ №0202232 по специальности «Оценка», выданный Алматинской академией экономики и статистики 07.06.2010 г.                                                                                                                                                                                              |
| Номер, дата и направление квалификационного аттестата в области оценочной деятельности                            | № 019434-1 от 20.05.2021 г. по направлению Оценка недвижимости;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика                                                       | Ответственность оценщика застрахована в АО «АльфаСтрахование», полис обязательного страхования ответственности оценщика №0991R/776/90200/20 от 02 ноября 2020 г. обязательного страхования ответственности оценщика, период страхования: с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г., лимит ответственности страховщика – 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.                                                                                                                                                                                     |
| Стаж работы в оценочной деятельности, лет                                                                         | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Местонахождение оценщика                                                                                          | 125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32А, пом XIII ком. 83,87                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки                                                          | Трудовой договор № ТД-20 от 03.06.2014 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Степень участия оценщика в проведении оценки объекта оценки                                                       | а) сбор информации об объекте оценки;<br>б) анализ рынка объекта оценки;<br>в) расчет справедливой стоимости объекта оценки;<br>г) формирование отчёта об оценке.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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.<br>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. |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>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.</p> <p>Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### **4.3. Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор**

|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Организационно-правовая форма</b>                                                           | Общество с ограниченной ответственности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Полное наименование</b>                                                                     | Общество с ограниченной ответственности «ФандОценка»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Место нахождения</b>                                                                        | 125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32А, пом XIII ком. 83,87                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Сведения о страховании при осуществлении оценочной деятельности</b>                         | ООО «ФандОценка» - ответственность юридического лица застрахована в АО «АльфаСтрахование», договор (полис) обязательного страхования ответственности Оценочной компании № 0991R/776/90201/20 от 02 ноября 2020 года, лимит ответственности страховщика в период с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г. – 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>ОГРН</b>                                                                                    | 1107746432903                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Дата присвоения ОГРН</b>                                                                    | 26.05.2010 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Дата регистрации юридического лица</b>                                                      | 26.05.2010 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор</b> | <p>Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</p> <p>Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке</p> |

## **5. 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 организации и специалисты не привлекались.



## 6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

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

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 09/21 от 11.11.2021 г. к Договору № ФО/15-2015 от «15» апреля 2015 года, заключенный между Закрытым акционерным обществом «РВМ Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Подмосковский», именуемым в дальнейшем «Заказчик» и Обществом с ограниченной ответственностью «ФандОценка», именуемым в дальнейшем «Исполнитель».

Порядковый номер отчета 213/21, дата составления 18 ноября 2021 года.

### 6.2. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ

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

### 6.3. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объектом оценки являются Земельные участки (59 ед.) расположенные в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковский»

### 6.4. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

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

| Объект оценки                                                                                                                                                                                                      | Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке |                            |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
|                                                                                                                                                                                                                    | Затратный подход, руб.                                                   | Сравнительный подход, руб. | Доходный подход, руб. |
| Земельные участки (59 ед.) расположенные в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковский» | Не применялся                                                            | 460 916 600                | Не применялся         |

### 6.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании предоставленной информации, выполненного анализа и расчетов рекомендуемая нами итоговая величина рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки, с необходимыми допущениями и ограничениями по состоянию на дату оценки, составляет:

**460 916 600 (Четыреста шестьдесят миллионов девятьсот шестнадцать тысяч шестьсот) рублей, не облагается НДС<sup>1</sup>,**

**в том числе:**

| № п/п | Объект оценки                                                                                                                      | Кадастровый номер | Площадь, кв.м. | Рыночная (справедливая) стоимость, руб. |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-----------------------------------------|
| 1     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:10  | 91 670         | 7 473 900                               |
| 2     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:20  | 387 392        | 25 443 900                              |
| 3     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:187 | 29 542         | 2 854 600                               |
| 4     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:189 | 29 797         | 2 875 700                               |

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

| №<br>п/п | Объект оценки                                                                                                                      | Кадастровый номер | Площадь,<br>кв.м. | Рыночная<br>(справедливая)<br>стоимость, руб. |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------------------|
| 5        | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:188 | 27 396            | 2 677 700                                     |
| 6        | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:192 | 15 822            | 1 679 000                                     |
| 7        | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:557 | 27 606            | 2 694 900                                     |
| 8        | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:564 | 27 606            | 2 694 900                                     |
| 9        | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:567 | 27 829            | 2 713 300                                     |
| 10       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:565 | 27 606            | 2 694 900                                     |
| 11       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:566 | 27 606            | 2 694 900                                     |
| 12       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:558 | 27 558            | 2 690 800                                     |
| 13       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:559 | 26 898            | 2 636 000                                     |
| 14       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010367:6   | 26 763            | 2 624 900                                     |
| 15       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:560 | 27 605            | 2 694 800                                     |
| 16       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:561 | 26 605            | 2 611 500                                     |
| 17       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:562 | 27 606            | 2 694 900                                     |
| 18       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:563 | 27 605            | 2 694 800                                     |
| 19       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020459:22  | 29 600            | 2 527 200                                     |
| 20       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:20  | 120 983           | 8 811 200                                     |
| 21       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:8   | 94 600            | 7 148 900                                     |
| 22       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:7   | 129 700           | 9 347 500                                     |
| 23       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020393:13  | 620 376           | 35 845 300                                    |
| 24       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:9   | 271 500           | 17 517 200                                    |
| 25       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:19  | 16 664            | 1 633 900                                     |
| 26       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:14  | 23 119            | 2 158 200                                     |
| 27       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:5   | 77 300            | 6 020 900                                     |
| 28       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:13  | 226 298           | 15 003 600                                    |

| №<br>п/п | Объект оценки                                                                                                                                   | Кадастровый номер    | Площадь,<br>кв.м. | Рыночная<br>(справедливая)<br>стоимость, руб. |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-----------------------------------------------|
| 29       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0020462:5      | 908 498           | 45 270 500                                    |
| 30       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0000000:160253 | 96 844            | 7 292 400                                     |
| 31       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0000000:160254 | 210 902           | 14 130 400                                    |
| 32       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0000000:160257 | 824 078           | 45 011 100                                    |
| 33       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0000000:160255 | 211 473           | 14 164 500                                    |
| 34       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0000000:161240 | 230 295           | 16 113 700                                    |
| 35       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0000000:161241 | 263 061           | 18 043 400                                    |
| 36       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0020393:1894   | 301 329           | 20 252 300                                    |
| 37       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010358:120    | 29 152            | 2 433 600                                     |
| 38       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010358:122    | 28 975            | 2 421 200                                     |
| 39       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010358:121    | 29 826            | 2 481 500                                     |
| 40       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010358:128    | 29 614            | 2 466 300                                     |
| 41       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010371:23     | 29 830            | 2 481 600                                     |
| 42       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010371:26     | 29 917            | 2 487 600                                     |
| 43       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010371:27     | 29 491            | 2 457 500                                     |
| 44       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010371:22     | 29 143            | 2 433 100                                     |
| 45       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010371:17     | 29 713            | 2 473 300                                     |
| 46       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0000000:160259 | 2 182             | 100 000                                       |
| 47       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:03:0070280:22     | 922 847           | 44 490 500                                    |
| 48       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0020394:5      | 70 400            | 2 578 800                                     |
| 49       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0020394:6      | 119 158           | 3 971 500                                     |
| 50       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0020394:9      | 21 109            | 773 200                                       |
| 51       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0020394:19     | 28 283            | 1 036 000                                     |

| №<br>п/п | Объект оценки                                                                                                                                   | Кадастровый номер | Площадь,<br>кв.м. | Рыночная<br>(справедливая)<br>стоимость, руб. |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------------------|
| 52       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0020394:15  | 23 096            | 846 000                                       |
| 53       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0020394:14  | 27 622            | 1 011 800                                     |
| 54       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0020394:13  | 21 157            | 775 000                                       |
| 55       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0010367:10  | 29 835            | 1 127 800                                     |
| 56       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0010367:7   | 20 483            | 774 300                                       |
| 57       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0010367:9   | 20 189            | 763 100                                       |
| 58       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0010378:568 | 27 606            | 1 043 500                                     |
| 59       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:24:0060416:10  | 2 706 422         | 18 051 800                                    |
|          | <b>Итого</b>                                                                                                                                    |                   |                   | <b>460 916 600</b>                            |

## 6.6. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОВОЙ СТОИМОСТИ

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ограничений:

- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях в Разделе 1 Отчета. Иное использование результатов оценки не предусматривается. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий. Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от Оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать влияние пандемии на ценообразование рынка объекта оценки. Условия, для которых выполнены расчеты являются корректными (сценарий социально-экономического и отраслевого развития в условиях пандемии). При развитии ситуации по иному сценарию результат оценки может быть иным.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет отчужден по указанной стоимости.
- Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего Отчета не предусматривается и может привести к искажению результатов оценки.

Оценщик, Делов А.И.

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

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

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

**Таблица 7.1-1 Опись полученных от Заказчика документов**

| № п/п | Кадастровый номер    | Правоустанавливающий документ                     | Серия, номер документа | Дата выдачи документа |
|-------|----------------------|---------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| 1.    | 50:23:0010378:10     | Свидетельство о регистрации права                 | 50-БА 683341           | 01.12.2015            |
| 2.    | 50:23:0010378:20     | Свидетельство о регистрации права                 | 50-БА 683342           | 01.12.2015            |
| 3.    | 50:23:0010378:187    | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-1380   | 11.03.2016            |
| 4.    | 50:23:0010378:189    | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-571    | 13.02.2016            |
| 5.    | 50:23:0010378:188    | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-593    | 13.02.2016            |
| 6.    | 50:23:0010378:192    | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-490    | 13.02.2016            |
| 7.    | 50:23:0010378:557    | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-561    | 13.02.2016            |
| 8.    | 50:23:0010378:564    | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-603    | 13.02.2016            |
| 9.    | 50:23:0010378:567    | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-1343   | 11.03.2016            |
| 10.   | 50:23:0010378:565    | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-602    | 13.02.2016            |
| 11.   | 50:23:0010378:566    | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-574    | 13.02.2016            |
| 12.   | 50:23:0010378:558    | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-576    | 13.02.2016            |
| 13.   | 50:23:0010378:559    | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-1368   | 11.03.2016            |
| 14.   | 50:23:0010367:6      | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-1205   | 10.03.2016            |
| 15.   | 50:23:0010378:560    | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-577    | 13.02.2016            |
| 16.   | 50:23:0010378:561    | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-1299   | 11.03.2016            |
| 17.   | 50:23:0010378:562    | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-588    | 13.02.2016            |
| 18.   | 50:23:0010378:563    | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-565    | 13.02.2016            |
| 19.   | 50:23:0020459:22     | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-579    | 13.02.2016            |
| 20.   | 50:23:0020379:20     | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-443    | 13.02.2016            |
| 21.   | 50:23:0020379:8      | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-472    | 13.02.2016            |
| 22.   | 50:23:0020379:7      | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-431    | 13.02.2016            |
| 23.   | 50:23:0020393:13     | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-462    | 13.02.2016            |
| 24.   | 50:23:0020379:9      | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-389    | 13.02.2016            |
| 25.   | 50:23:0020379:19     | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-534    | 13.02.2016            |
| 26.   | 50:23:0020379:14     | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-530    | 13.02.2016            |
| 27.   | 50:23:0020379:5      | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-384    | 13.02.2016            |
| 28.   | 50:23:0020379:13     | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-460    | 13.02.2016            |
| 29.   | 50:23:0020462:5      | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-455    | 13.02.2016            |
| 30.   | 50:23:0000000:160253 | Выписка из Единого государственного реестра прав  | б/н                    | 06.08.2018г.          |
| 31.   | 50:23:0000000:160254 | Выписка из Единого государственного реестра прав  | б/н                    | 06.08.2018г.          |
| 32.   | 50:23:0000000:160257 | Выписка из Единого государственного реестра прав  | б/н                    | 06.08.2018г.          |
| 33.   | 50:23:0000000:160255 | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 99/2019/274800559      | 26.07.2019г.          |
| 34.   | 50:23:0000000:161240 | Выписка из Единого государственного реестра прав  | б/н                    | 04.06.2019            |
| 35.   | 50:23:0000000:161241 | Выписка из Единого государственного реестра прав  | б/н                    | 04.06.2019            |
| 36.   | 50:23:0020393:1894   | Выписка из Единого государственного реестра прав  | б/н                    | 04.06.2019            |
| 37.   | 50:23:0000000:160259 | Выписка из Единого государственного реестра прав  | б/н                    | 06.08.2018г.          |
| 38.   | 50:23:0020394:5      | свидетельство о регистрации права                 | 50-БА 683343           | 01.12.2015            |
| 39.   | 50:23:0020394:6      | свидетельство о регистрации права                 | 50-БА 653172           | 11.12.2015            |
| 40.   | 50:23:0020394:9      | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-484    | 13.02.2016            |
| 41.   | 50:23:0020394:19     | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-421    | 13.02.2016            |
| 42.   | 50:23:0020394:15     | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-396    | 13.02.2016            |
| 43.   | 50:23:0020394:14     | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-408    | 13.02.2016            |
| 44.   | 50:23:0020394:13     | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-409    | 13.02.2016            |
| 45.   | 50:23:0010367:10     | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-461    | 13.02.2016            |
| 46.   | 50:23:0010367:7      | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-489    | 13.02.2016            |
| 47.   | 50:23:0010367:9      | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-495    | 13.02.2016            |
| 48.   | 50:23:0010378:568    | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-573    | 13.02.2016            |
| 49.   | 50:24:0060416:10     | Свидетельство о государственной регистрации права | 50-АГ № 631400         | 31.07.2012            |
| 50.   | 50:03:0070280:22     | Выписка из Единого государственного реестра прав  | 50/023/001/2016-1311   | 11.03.2016            |
| 51.   | 50:23:0010358:120    | Выписка из Единого государственного реестра прав  | б/н                    | 29.01.2020            |
| 52.   | 50:23:0010358:122    | Выписка из Единого государственного реестра прав  | б/н                    | 29.01.2020            |
| 53.   | 50:23:0010358:121    | Выписка из Единого государственного реестра прав  | б/н                    | 29.01.2020            |
| 54.   | 50:23:0010358:128    | Выписка из Единого государственного реестра прав  | б/н                    | 29.01.2020            |
| 55.   | 50:23:0010371:23     | Выписка из Единого государственного реестра прав  | б/н                    | 29.01.2020            |

| №<br>п/п | Кадастровый номер | Правоустанавливающий документ                    | Серия, номер документа | Дата<br>выдачи<br>документа |
|----------|-------------------|--------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 56.      | 50:23:0010371:26  | Выписка из Единого государственного реестра прав | б/н                    | 29.01.2020                  |
| 57.      | 50:23:0010371:27  | Выписка из Единого государственного реестра прав | б/н                    | 29.01.2020                  |
| 58.      | 50:23:0010371:22  | Выписка из Единого государственного реестра прав | б/н                    | 29.01.2020                  |
| 59.      | 50:23:0010371:17  | Выписка из Единого государственного реестра прав | б/н                    | 29.01.2020                  |



## 7.2. Идентификация Объекта оценки

Объектом оценки являются: Земельные участки (59 ед.) расположенные в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»

**Таблица 7.2-1 Количественные и качественные характеристики Объекта оценки**

| № п/п | Объект права, категория земель, разрешенное использование                                                                          | Адрес объекта                                                  | Кадастровый номер | Площадь кв. м/сот. | Удаление от МКАД, км. | Наличие коммуникаций         | Зарегистрированные права    | Ограничения (обременения) права |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| 1.    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино | 50:23:0010378:10  | 916,70             | 46                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 2.    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино | 50:23:0010378:20  | 3 873,92           | 46                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 3.    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино | 50:23:0010378:187 | 295,42             | 46                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 4.    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино | 50:23:0010378:189 | 297,97             | 46                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 5.    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино | 50:23:0010378:188 | 273,96             | 46                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 6.    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино | 50:23:0010378:192 | 158,22             | 46                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 7.    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино | 50:23:0010378:557 | 276,06             | 46                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 8.    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино | 50:23:0010378:564 | 276,06             | 46                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 9.    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино | 50:23:0010378:567 | 278,29             | 46                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 10.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино | 50:23:0010378:565 | 276,06             | 46                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 11.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино | 50:23:0010378:566 | 276,06             | 46                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 12.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино | 50:23:0010378:558 | 275,58             | 46                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 13.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино | 50:23:0010378:559 | 268,98             | 46                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 14.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино | 50:23:0010367:6   | 267,63             | 46                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |

| № п/п | Объект права, категория земель, разрешенное использование                                                                          | Адрес объекта                                                               | Кадастровый номер | Площадь кв. м/сот. | Удаление от МКАД, км. | Наличие коммуникаций         | Зарегистрированные права    | Ограничения (обременения) права |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| 15.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино              | 50:23:0010378:560 | 276,05             | 46                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 16.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино              | 50:23:0010378:561 | 266,05             | 46                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 17.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино              | 50:23:0010378:562 | 276,06             | 46                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 18.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино              | 50:23:0010378:563 | 276,05             | 46                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 19.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, с. Карпово     | 50:23:0020459:22  | 296,00             | 55                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 20.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтево     | 50:23:0020379:20  | 1 209,83           | 51                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 21.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтево     | 50:23:0020379:8   | 946,00             | 51                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 22.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Бахтево             | 50:23:0020379:7   | 1 297,00           | 51                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 23.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, с. Речицы              | 50:23:0020393:13  | 6 203,76           | 50                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 24.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтево     | 50:23:0020379:9   | 2 715,00           | 51                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 25.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Меткомелино | 50:23:0020379:19  | 166,64             | 51                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 26.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Меткомелино | 50:23:0020379:14  | 231,19             | 51                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 27.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтево     | 50:23:0020379:5   | 773,00             | 51                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |

| № п/п | Объект права, категория земель, разрешенное использование                                                                                                                                               | Адрес объекта                                                            | Кадастровый номер     | Площадь кв. м/сот. | Удаление от МКАД, км. | Наличие коммуникаций         | Зарегистрированные права    | Ограничения (обременения) права |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| 28.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства                                                                      | Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Бахтеево | 50:23:0020379:13      | 2 262,98           | 51                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 29.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства                                                                      | Московская область, Раменский район, с.п. Новохаритоновское, д. Сидорово | 50:23:0020462:5       | 9 084,98           | 57                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 30.   | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем | Московская область, р-н Раменский, с. Карпово                            | 50:23:0000000:160253  | 968,44             | 51                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 31.   | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем | Московская область, р-н Раменский, с. Карпово                            | 50:23:0000000: 160254 | 2 109,02           | 51                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 32.   | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем | Московская область, р-н Раменский, с. Карпово                            | 50:23:0000000:160257  | 8 240,78           | 51                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 33.   | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем | Московская область, р-н Раменский, с. Карпово                            | 50:23:0000000:160255  | 2 114,73           | 51                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 34.   | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем | Московская область, р-н Раменский, с Речицы, ул Совхозная                | 50:23:0000000:161240  | 2 302,95           | 47                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 35.   | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем | Московская область, р-н Раменский, с Речицы, ул Совхозная                | 50:23:0000000:161241  | 2 630,61           | 47                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 36.   | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем | Московская область, р-н Раменский, с Речицы, ул Совхозная                | 50:23:0020393:1894    | 3 013,29           | 47                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 37.   | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем | Московская область, р-н Раменский, с. Карпово                            | 50:23:0000000:160259  | 21,82              | 51                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |

| № п/п | Объект права, категория земель, разрешенное использование                                                                                       | Адрес объекта                                                           | Кадастровый номер | Площадь кв. м/сот. | Удаление от МКАД, км. | Наличие коммуникаций         | Зарегистрированные права    | Ограничения (обременения) права |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| 38.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино          | 50:23:0020394:5   | 704,00             | 45                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 39.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино          | 50:23:0020394:6   | 1 191,58           | 45                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 40.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино          | 50:23:0020394:9   | 211,09             | 45                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 41.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино          | 50:23:0020394:19  | 282,83             | 45                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 42.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино          | 50:23:0020394:15  | 230,96             | 45                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 43.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино          | 50:23:0020394:14  | 276,22             | 45                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 44.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино          | 50:23:0020394:13  | 211,57             | 45                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 45.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино          | 50:23:0010367:10  | 298,35             | 43                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 46.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино          | 50:23:0010367:7   | 204,83             | 43                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 47.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино          | 50:23:0010367:9   | 201,89             | 43                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 48.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино          | 50:23:0010378:568 | 276,06             | 43                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 49.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства | Московская область, Орехово-Зуевский район, с.п. Белавинское, д. Губино | 50:24:0060416:10  | 27 064,22          | 96                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |

| № п/п | Объект права, категория земель, разрешенное использование                                                                                                                                               | Адрес объекта                                                                                                                                    | Кадастровый номер | Площадь кв. м/сот. | Удаление от МКАД, км. | Наличие коммуникаций         | Зарегистрированные права    | Ограничения (обременения) права |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| 50.   | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства                                                                      | обл. Московская, р-н Клинский, с/пос. Петровское, д. Дятлово                                                                                     | 50:03:0070280:22  | 9 228,47           | 100                   | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 51.   | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем | обл. Московская, р-н Раменский, с/п Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала                | 50:23:0010358:120 | 29 152             | 57                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 52.   | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем | обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала | 50:23:0010358:122 | 28 975             | 57                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 53.   | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем | обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала | 50:23:0010358:121 | 29 826             | 57                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 54.   | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем | обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала | 50:23:0010358:128 | 29 614             | 57                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 55.   | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем | обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала | 50:23:0010371:23  | 29 830             | 57                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 56.   | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем | обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала | 50:23:0010371:26  | 29 917             | 57                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |



| № п/п | Объект права, категория земель, разрешенное использование                                                                                                                                               | Адрес объекта                                                                                                                                    | Кадастровый номер | Площадь кв. м/сот. | Удаление от МКАД, км. | Наличие коммуникаций         | Зарегистрированные права    | Ограничения (обременения) права |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| 57.   | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем | обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала | 50:23:0010371:27  | 29 491             | 57                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 58.   | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем | обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала | 50:23:0010371:22  | 29 143             | 57                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |
| 59.   | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем | обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новохаритоновское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала | 50:23:0010371:17  | 29 713             | 57                    | Есть возможность подключения | Общая долевая собственность | Доверительное управление        |

**Источник:** На основании данных полученных от заказчика

**Текущее использование объектов оценки:** По состоянию на дату оценки земельные участки не застроены, инженерные коммуникации не подведены. По информации от заказчика земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:160259 относится к дороге и является подъездным путем к ул. Снежика д. Вороново и ул. Снежинка д. Карпово, что видно из формы участка. Использование данного земельного участка по его прямому назначению (дачное строительство) не предоставляется возможным. Так же данный земельный участок планируется передать в муниципальную собственность для целей реконструкции и эксплуатации данного участка под дорогу.

**Субъект права:** Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев;

**Вид права:** Общая долевая собственность

**Ограничения (обременения) права:** Доверительное управление

**Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость:** Не обнаружено.

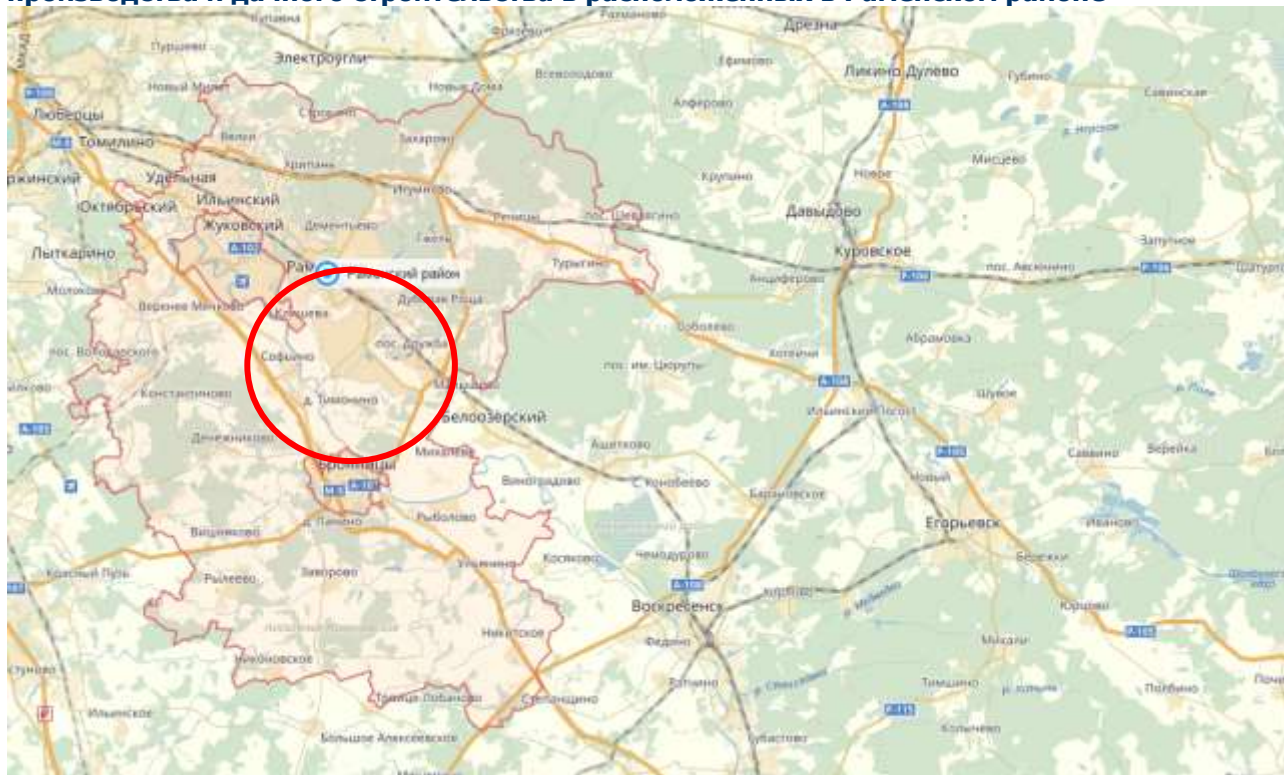


### 7.3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Оцениваемые земельные участки расположены на территории Раменского, Орехово-Зуевского и Клинского районов Московской области.

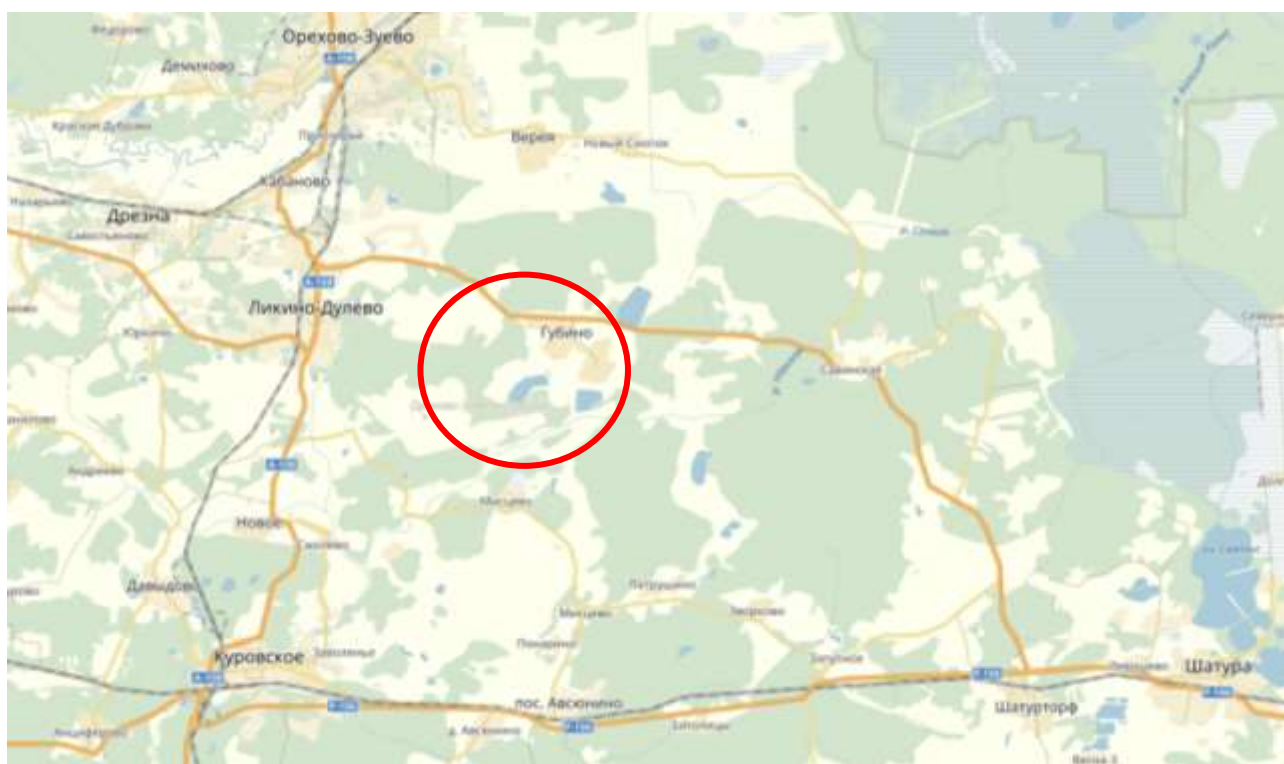
Далее приведено краткое описание данных районов.

**Рисунок 7.3-1. Район расположения земельных участков для сельскохозяйственного производства и дачного строительства в расположенных в Раменском районе**



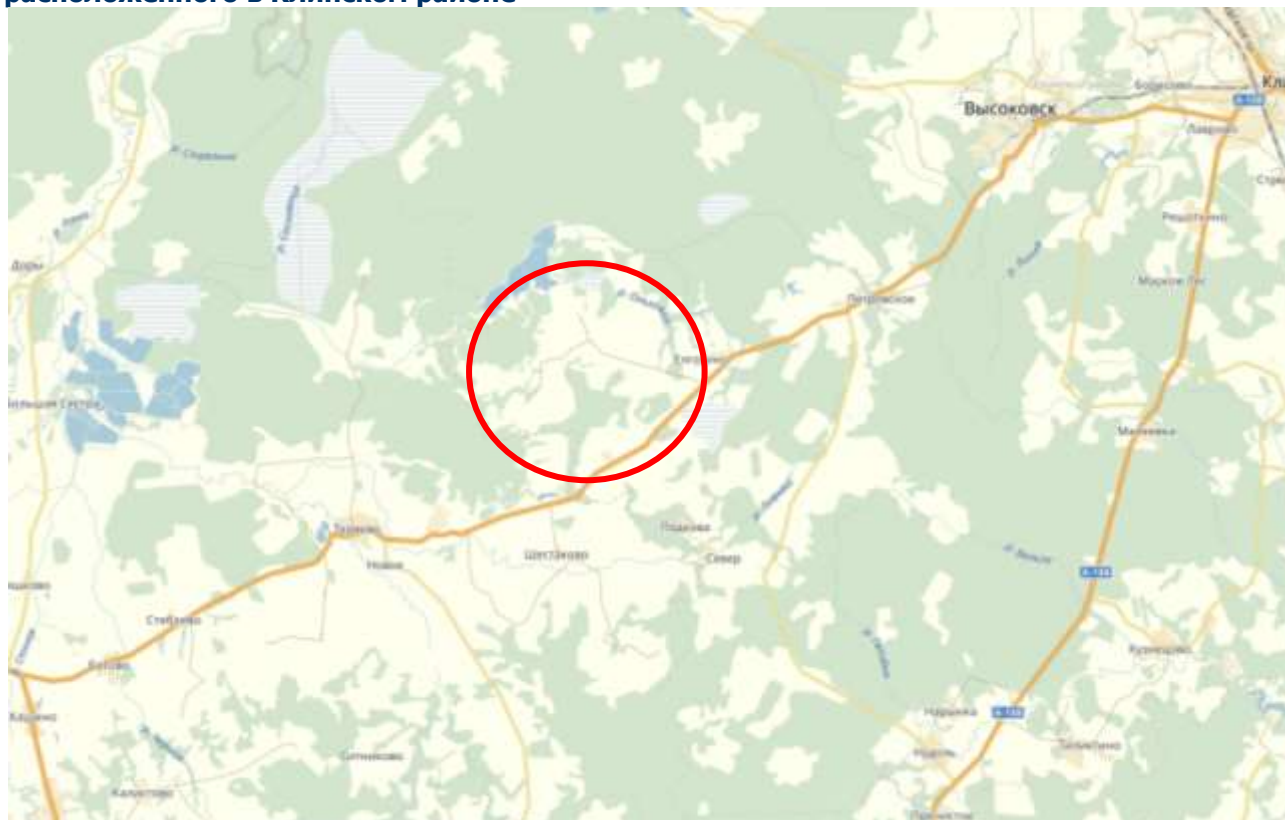
Источник: <https://yandex.ru/maps/>

**Рисунок 7.3-2. Район расположения земельного участка для сельскохозяйственного производства расположенного в Орехово-Зуевском районе**



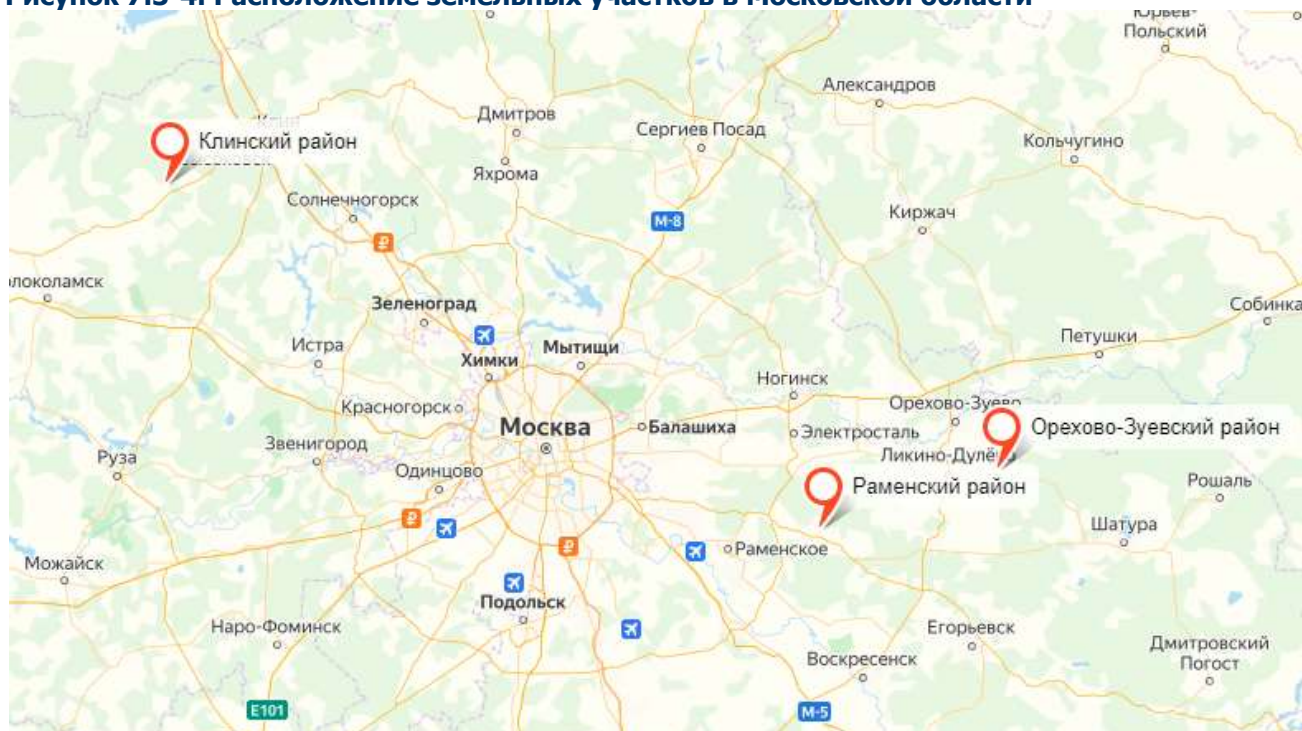
Источник: <https://yandex.ru/maps/>

**Рисунок 7.3-3. Район расположения земельного участка для дачного строительства расположенного в Клинском районе**



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

**Рисунок 7.3-4. Расположение земельных участков в Московской области**



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

## Описание района расположения<sup>2</sup>

### Географическое положение

<sup>2</sup> <https://www.ramenskoye.ru/images/DocFiles/4961.pdf>



**Раменский округ** расположен на юго-востоке от Москвы и с северо-запада соседствует с Люберецким и Ленинским округами, с севера – с Балашихинским, Богородским и Павлово-Посадским округами, с востока – с Орехово-Зуевским округом и Воскресенским округом, а с юга – со Ступинским и Домодедовским округами. На территории округа расположены два города областного значения г.Жуковский и г.Бронницы. Площадь, занимаемая Раменским округом, составляет 139,7 тысяч га.

Пойма Москвы-реки делит территорию на две почти равные части, причем северо-восточная представляет собой начало Мещерской низменности, имеет вид пологой равнины с общим уклоном поверхности к пойме Москвы-реки. Местность покрыта пологими всхолмлениями и размытыми грядами, между которыми были многочисленные болота, богатые торфом. Наиболее крупные из них – Аксеновское, Новосельское, Пустынское, Тороповское, Малаховское. Теперь площади, где ранее добывался торф, рекультивированы под посевные, огородные и садовые участки. По левобережью Москвы-реки, в которую впадают речки Пехорка (притоки Македонка и Хрипанка) и Гжелка (притоки Донинка и Дорка), много больших озер.

Наличие крупных массивов сосновых лесов благоприятно для создания многочисленных оздоровительных учреждений, лагерей отдыха, детских оздоровительных площадок для москвичей и жителей Подмосковья. Если на левобережье Москвы – реки преобладают хвойные породы, то в юго – западной части округа в основном лиственные леса.

### **Минерально – сырьевая база**

Полезные ископаемые края представлены несколькими видами минерального сырья: глинами, песками, камнем, самым известным из них является мячковский белый камень-известняк. Он использовался при строительстве белокаменной Москвы, из него выстроены храмы в селах Быково, Зеленая Слобода, Марково, Софьино и Кривцы, Иерусалимская церковь в городе Бронницы, применялся он и в декоративном оформлении старинных усадеб и городских застроек. Специалисты подсчитали, что за все время в окрестностях Мячкова, Никоновского, Боршевы и Гжели было добыто в общей сложности около 10 миллионов кубометров белого камня. Однако ресурсы далеко не исчерпаны: по оценкам геологов, его запасы возле села Мячково и деревни Титово составляют не менее 12 миллионов кубометров.

### **Население**

По данным на 1 января 2021 года численность постоянного населения Раменского округа насчитывает 315 000 человек

Основные демографические показатели

|                                                       | 2018 г  | 2019 г  | 2020 г  | 2021 г<br>(оценка) |
|-------------------------------------------------------|---------|---------|---------|--------------------|
| Численность постоянного населения на конец года, чел. | 305 988 | 311 792 | 315 000 | 320 769            |
| Миграционный прирост населения, чел.                  | 7 082   | 5 926   | 4 632   | 5 084              |
| Рождаемость, чел.                                     | 3 189   | 3 105   | 3 065   | 2 769              |
| Смертность, чел.                                      | 3 195   | 3 227   | 3 475   | 3 098              |

Вопросы демографии приобретают все большую значимость в современных условиях. В течение длительного периода в России наблюдались негативные демографические тенденции: старение населения, низкая рождаемость и невысокая продолжительность жизни. Не исключением были Московская область и Раменский округ

### **Экономика**

Раменский округ – один из экономически развитых округов Московской области. Здесь расположены довольно крупные предприятия пищевой и добывающей промышленности, предприятия по изготовлению стройматериалов и приборостроения. Также хорошо развито сельское хозяйство, которое специализируется на скотоводстве, овощеводстве и птицеводстве.

### **Промышленность**

Раменский городской округ является одним из промышленных центров Московской области. Экономический потенциал округа формирует научно – промышленный комплекс, основными видами экономической деятельности которого являются авиационное приборостроение, производство пищевых продуктов, электротехническое, химическое и стекольное производство, Гжельский народный художественный промысел. На территории округа осуществляют производственно – хозяйственную деятельность 35 крупных и средних и более 400 малых промышленных предприятий.

На протяжении последних десяти лет администрация Раменского городского округа проводит целенаправленную работу по улучшению инвестиционного климата, приданию дополнительного импульса притоку инвестиций в реальный сектор экономики округа, сохранению темпов экономического роста с целью развития территории округа. Инвестиционная политика дала свои результаты. На территории округа успешно работают и являются крупными налогоплательщиками известные иностранные компании

## **Наука**

На территории Раменского городского округа осуществляют деятельность 6 научных организаций: АО «Раменское приборостроительное конструкторское бюро» (РПКБ), ОАО «ВНИПИ взрывгеофизика», АО «Инерциальные технологии технокомплекса», ФГБУ «Всероссийский центр карантина растений», НИИ «Пушного Звероводства и кролиководства им. Афанасьева В.А.», ГНУ «Всероссийский научноисследовательский институт овощеводства».

Крупнейшим научно-промышленным предприятием является АО «РПКБ», созданное в 1947 году. На предприятии осуществляется разработка и производство бортового и наземного радиоэлектронного оборудования для самолетов, вертолетов, беспилотных летательных аппаратов и других транспортных средств в рамках государственного оборонного заказа и по линии военно-технического сотрудничества с зарубежными странами.

## **Сельское хозяйство**

Сельское хозяйство Раменского городского округа – важная сфера экономической деятельности по производству сельскохозяйственной продукции и оказанию услуг, в целях обеспечения населения качественными продуктами питания, промышленности – сырьём, а также содействия устойчивому развитию сельских территорий.

Сельскохозяйственный сектор округа представлен 17 предприятиями, 28 крестьянскими (фермерскими) хозяйствами и 37 тысячами личных подсобных хозяйств. Важная роль в увеличении объемов производства сельскохозяйственной продукции и модернизации производственной базы отводится федеральной и региональным мерам поддержки в виде представления субсидий и грантов. В 2020 году из бюджетов всех уровней выплачено субсидий в размере более 116 миллионов рублей.

Инвестиции в производство, являются неотъемлемой частью современной экономики, влияющей на дальнейшее развитие сельскохозяйственного производства. В 2020 году привлечено инвестиций в размере 1451 млн. рублей, в том числе на приобретение техники и технологического оборудования было направлено порядка 300 млн. рублей.

## **Малое и среднее предпринимательство**

Развитие малого и среднего предпринимательства является неотъемлемой частью общей стратегии экономического развития Раменского городского округа Московской области, не смотря на введенный режим повышенной готовности в 2020 году. На сегодняшний день в округе функционирует 12 465 субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе: 3 935 юридических лиц и 8 530 ИП. (Количество субъектов МСП на 31.12.2019г. – 12 232 ед. юридических лиц – 4 004, ИП – 8 228). За прошедший год создано 332 предприятия малого бизнеса, в том числе 52 производственных. На 10 000 жителей округа приходится 402 субъекта малого бизнеса. Численность работников занятых в малом бизнесе, с учетом индивидуальных предпринимателей, составила более 28 тыс. человек (20617 чел. в юр. лицах + 8 247 ИП). Это треть занятых в экономике округа.

## **Транспорт**

Раменский городской округ имеет развитую сеть транспортного сообщения, которая представлена железнодорожными и автомобильными видами транспорта. Имеются три крупных транспортных артерий – автодороги М5 «Урал», Р105 «Москва – Егорьевск – Тума – Касимов» и А107 «Малое Московское кольцо» территории Раменского г.о. проходят две ветки железнодорожного транспорта

Московской железной дороги: Казанского и Рязанского направлений. Общая протяженность направлений 66 км, количество станций и платформ 23. В городе имеется крупный транспортно-пересадочный узел, включающий автовокзал и железную станцию «Раменское».

Рядом со станцией «Раменское» расположен автовокзал, от которого налажено автобусное сообщение к станции метро «Котельники», а также до городов Жуковский и Бронницы. Общественный автомобильный транспорт в городе представлен автобусами малого, среднего и большого классов

Маршрутная транспортная сеть охватывает все микрорайоны города и пригород. В реестре муниципальных маршрутов регулярных перевозок Раменского г.о. зарегистрировано 55 маршрутов.

## **Дороги**

В рамках реализации подпрограммы «Дороги Подмосковья» особое внимание уделяется развитию сети автомобильных дорог общего пользования местного значения на территории муниципального образования, обеспечению нормативного состояния автомобильных дорог местного значения, обеспечению сельских населенных пунктов круглогодичной связью с сетью автомобильных дорог Московской области. Общая протяженность автодорог Раменского городского округа составляет 2 395,79 км.

Раменский городской округ является одним из крупнейших в Подмосковье. Численность населения, постоянно проживающего в городском округе, ежегодно увеличивается, что, конечно же приводит к увеличению количества автотранспорта на дорогах. Автомобильный парк с каждым годом увеличивается примерно на 1000 единиц.

## **Орехово-Зуевский район.**

В настоящее время район, расположенный в 80-90 километрах от Москвы в междуречье рек Москва и Клязьма, является одним из крупнейших в Подмосковье. Территория его составляет 182 128 га и граничит с Петушинским районом Владимирской области, Павлово-Посадским, Егорьевским, Воскресенским, Раменским и Шатурским районами. Через Орехово-Зуевский район проходят Нижегородско-Егорьевское и Егорьевско-Рязанское шоссе, на его территории находятся два крупных железнодорожных узла со станциями «Орехово» и «Куrowsкая». Через территорию района проходит река Клязьма, а также речки Нерская, Дубенка, Гуслица и др. Район включает в себя 3 города: Ликино-Дулево, Дрезну и Куровское и 10 сельских поселений.

## **Промышленность**

Орехово-Зуевский муниципальный район занимает выгодное экономическо-географическое положение: он находится на востоке Московской области, имеет выход на федеральные трассы. Экономическая ситуация благоприятна для сотрудничества, а социальная и общественно-политическая стабильность обеспечивают безопасность инвестирования. На территории района расположены такие предприятия как: ОАО «Демиковский машиностроительный завод», ООО «Ликинский автобусный завод», производство мусорорубочных машин «Коммаш» и производство прицепов «Тонар». Также ведущими предприятиями района считаются ООО «Мишлен. Русская компания по производству шин»; ООО «АКВАТОН РУС» - мебель для ванных комнат по испанским технологиям

## **Сельское хозяйство**

Сельское хозяйство Орехово-Зуевского муниципального района - важнейшая сфера экономической деятельности по производству сельскохозяйственной продукции и оказанию услуг в целях обеспечения населения качественным продовольствием, промышленности – сырьем, и содействия устойчивому развитию сельских территорий.

В структуре валового регионального продукта Орехово-Зуевского муниципального района на долю сельского хозяйства приходится около 5 процентов.

В районе функционируют 18 сельскохозяйственных предприятий различных форм собственности, 12 предприятий пищевой и перерабатывающей промышленности, 26 крестьянских (фермерских) хозяйств, 29,8 тысячи личных подсобных хозяйств.

В агропромышленном комплексе района занято 1,2 тысяч человек, что составляет около 4 процентов от проживающего в сельском местностях населения.

Средняя заработная плата по предприятиям пищевой и перерабатывающей промышленности возросла до 18,3 тысячи рублей, по сельскохозяйственным организациям увеличилась на 11,0% и составила 15,6 тыс. рублей.

Произведенная продукция реализуется по муниципальным заказам, на молокозаводы области и через торговую сеть на территории района и благодаря высокому качеству имеет постоянного потребителя.

### **Здравоохранение**

Для здравоохранения района последние годы стали фактически периодом возрождения. Сегодня в структуру здравоохранения входят 11 лечебных учреждений и 26 фельдшерско-акушерских пунктов. В районных учреждениях здравоохранения работает 253 врача и 746 средних медицинских работников, всего в районе работает свыше 1,7 тысяч медицинских работников.

### **Образование**

В настоящее время муниципальная система образования Орехово-Зуевского района включает в себя 80 учебных заведений. Из них 33 дошкольных учреждений образования (в том числе 2 частных) и 38 общеобразовательных учреждений, в том числе: 1 школа-сад, 12 основных школ, 23 средние школы (из них 4 гимназия, 3 лицея, 1 школа с углублённым изучением отдельных предметов), 1 специальная (коррекционная) школа-интернат для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и 1 образовательное учреждение для детей, нуждающихся в психолого-педагогической и медико-социальной помощи.

**Клинский муниципальный район**<sup>3</sup> расположен в северо-западной части Московской области, его площадь составляет 200 117 га.

Всего на территории района находятся 265 населенных пунктов, 2 военных городка и 272 садоводческих товариществ с числом проживающих в летнее время дачников в количестве ~29 тыс. чел. На территории района функционирует 26 объектов экономики с числом рабочих и служащих ~12 тыс. чел.

В его состав входят:

- городское поселение Клин
- городское поселение Высоковск
- городское поселение Решетниково
- сельское поселение Воздвиженское
- сельское поселение Воронинское
- сельское поселение Zubовское
- сельское поселение Нудольское
- сельское поселение Петровское

### **Рельеф**

Северная часть территории Клинского района лежит на Волго-Шошинской низменности, характеризующейся равнинным рельефом. Южная часть находится на Клинско-Дмитровской возвышенности, здесь рельеф холмистый, встречаются глубокие балки. Более 50 % территории района занимают леса. Район граничит с Лотошинским, Волоколамским, Истринским, Солнечногорским и Дмитровским районами Московской области, а также с Тверской областью.

Крупнейшая река района — Сестра.

Местность холмистая, пересеченная небольшими оврагами. Высота холма 20-40м. Ручьи неширокие - до 3 м, с песчаным и илистым дном. Леса имеют густые подлески и засеки. К востоку и югу преобладают сосна и береза, на севере и западе ель и осина. Территориально леса расположенные на территории Клинского муниципального района принадлежат

- Клинскому филиалу-лесничеству ФГУ «Мособллес»;
- ФГУ Завидовское военное лесничество ГКЭУ МО РФ;
- частично - министерству обороны РФ;
- частично Технологическому центру «Нудоль» ЦБ РФ;

<sup>3</sup> <http://www.klincity.ru>



- ФГУ «Истринский лесхоз» ФАЛХ.

Грунты, в основном суглинистые и супесчаные. Однако, на территориях городского поселения Решетниково, Воронинского сельского поселения и Воздвиженского сельского поселения, почвенный лесотравяной покров расположен на торфяной основе. Кроме того, имеются территории:

- торфоразработок (ныне заброшенных), на территориях Домашевского (кварталы- 107-114), Высоковского (р-н д. Выголь и д. Жестоки) лесничеств Клинского филиала - лесничества ФГУ «Мособллес»;

- садовых товариществ Департамента развития Московского региона, (территории Домашевского лесничества;

- населенных пунктов Решетниково, Саньково и Туркмен, расположенных на торфопочвах.

Действующие торфопредприятия на территории района - отсутствуют. Их земли, принадлежащие Клинскому филиалу-лесничеству ФГУ «Мособллес» в настоящее время - не рекультивированы.

### **Растительность**

Площадь лесопокрываемой территории – 85 225 га, с преобладанием смешанных лесов (береза, осина, ель, сосна). Высота лиственных деревьев 12- 20 м, хвойных - 17- 30 м. Подлесок преимущественно кустарниковый. Леса густые, большей частью засорены буреломом и валежником. Самые крупные лесные массивы сохранились в северо-западных и северо-восточных округах района. На территории района частично расположен Государственный комплекс «Завидово» площадью 20252 га .

### **Гидрография**

Территория района характеризуется богатством рек, входящих в состав бассейна рек Волги и Москвы. Дно рек песчаное или илистое. В северо-западной части района имеются крупные водоемы искусственного происхождения, созданные для выращивания рыбы. Крупных озер нет. Уровень залегания грунтовых вод в северной части района составляет от 1 до 4, на Клинско-Дмитровской возвышенности до 30 м. На территории района имеются болота с наличием торфа общей площадью 20 957 га . На бывших торфоразработках имеются каналы, заполняемые водой естественным путем в весенний период и высыхающие в жаркий период года. При умеренной температуре наружного воздуха (прохладное лето без дождей) в каналах способна удерживаться вода глубиной до 0,5 м . весь пожароопасный период.

В Клинском районе, почти в 100 км от Москвы, в сосновом бору находится президентская резиденция «**Завидово**», функционирует комплекс отдыха «Завидово».

Завидовская местность всегда привлекала как дачников, так и любителей охоты и рыбалки, которые с готовностью покупают на берегу Иваньковского водохранилища (его еще часто называют Московским морем) избы в деревнях, щитовые и брусовые дома в садовых товариществах и добротные коттеджи в организованных поселках. Сюда же частенько навещаются представители политической элиты.

### **Транспорт<sup>4</sup>**

Север Подмосковья – район с, пожалуй, самой сложной транспортной ситуацией, но при этом – с самыми масштабными перспективами развития. Здесь строится первая в России автострада европейского уровня – трасса Москва-Петербург, реконструируются Ленинградское и Дмитровское шоссе. Благодаря активному дорожному строительству, земельные участки на Ленинградском и Дмитровском шоссе имеют высокий инвестиционный потенциал. После избавления от пробок направление-аутсайдер может превратиться в элитное.

#### *Платная трасса Москва-Санкт-Петербург*

Это первый проект по схеме государственно-частного партнерства и первая в России автострада европейского уровня. Предполагается, что средняя скорость движения составит 150 км/ч. Автовладельцев ждет высококачественное покрытие (гарантия исполнителя – 28 лет) и максимально сниженное шумовое и световое воздействие на окружающее пространство. Трасса начнется от Бусиновской развязки с МКАД и пройдет немного восточнее Ленинградского шоссе, минуя все населенные пункты.

Строительство трассы идет уже больше года. В настоящее время прокладывается самый сложный участок – от МКАД до Солнечногорска. Этот отрезок обещают сдать в 2014г. Он будет иметь 10

<sup>4</sup><http://www.zemer.ru/info/dorogi/>

полос до аэропорта «Шереметьево», 8 полос до Зеленограда, далее – 4 полосы. Всего вдоль новой трассы планируется возвести 39 мостов и путепроводов и 5 многоуровневых развязок, обеспечивающих съезд к населенным пунктам.

Недавно в программу деятельности госкомпании «Автодор» были внесены изменения, призванные форсировать строительство магистрали. Открыть скоростную трассу между столицами планируется уже к Чемпионату мира по футболу в 2018 году. Предварительная стоимость проезда – в среднем 3р.60к за километр, но плата может увеличиться с учетом инфляции. Также в настоящее время проходит тендер на строительство продолжения трассы на территории Москвы (от МКАД до Фестивальной улицы).

## 8. 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, 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.

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

#### Социально-экономическая обстановка на территории Российской Федерации

##### О текущей ситуации в российской экономике<sup>5</sup>

В сентябре ВВП, по оценке, был выше допандемического уровня на 0,8% (в августе 0,4% к 4 кв. 2019 г. с исключением сезонности). В годовом выражении прирост ВВП в сентябре, по оценке, составил 3,4% г/г (к сентябрю 2019 г.: 0,7%). В 3 кв. 2021 г., по оценке, темп роста ВВП составил 4,0% г/г (к 3 кв. 2019 г. – 0,4%), по итогам января–сентября – 4,6% г/г (+1,0% к 9 месяцам 2019 года).

Промышленное производство в сентябре было стимулом экономического роста. По оценке, выпуск промышленности превысил допандемический уровень на 2,7% (в среднем 0,7% в предыдущие 6 месяцев). По сравнению с сентябрем 2019 г. объем промышленного производства вырос на 3,2% после 0,4% в августе к августу 2019 г. (в годовом выражении – на 6,8% г/г и 4,6% г/г соответственно). Основной вклад в улучшение показателей промышленности внес добывающий комплекс, в частности добыча нефти и природного газа, а также динамика предоставления услуг в сфере добычи полезных ископаемых (+19,1% к сентябрю 2019 г. после 11,1% в августе к августу 2019 года).

В строительной и транспортной отраслях сохранилась тенденция к снижению деловой активности (в среднем в сентябре на -1,4% м/м SA, в августе – на -1,2% м/м SA и на -2,5% м/м SA в июле). При этом выпуск указанных отраслей по-прежнему уверенно превышает допандемические уровни (+3,3% в сентябре).

В сентябре отрицательный вклад в рост экономики продолжило вносить сельское хозяйство: падение выпуска отрасли в годовом выражении составило -5,8% г/г после -10,8% г/г месяцем ранее (к уровню 2-летней давности: -3,8%, к допандемическому уровню: -5,0%).

На показателях сельского хозяйства отрицательно сказываются более слабые результаты уборочной кампании текущего года. По данным Росстата, показатели сбора зерновых и зернобобовых культур по состоянию на 1 октября (охватывают все категории хозяйств) были на -12,7% ниже аналогичного периода прошлого года, по картофелю на -12,7% г/г, по овощам на -3,5% г/г. По данным Минсельхоза России (охватывают только сельхозорганизации), по состоянию на 27 октября показатели сбора зерновых и зернобобовых культур были на -10,3% ниже уровня прошлого года.

В сентябре продолжился рост суммарного оборота розничной торговли, общественного питания и платных услуг, превысив допандемический уровень на 2,1% (в августе +1,3%). Вместе с тем, по данным Сбериндекса, темп роста потребительского спроса в сентябре несколько замедлился до 15,4% г/г после 15,8% г/г в августе (в номинальном выражении), а в период с 1 по 24 октября – до 13,5% г/г. После ускоренного роста потребительской активности по данным контрольно-кассовой техники в августе и сентябре 2021 г., обусловленного влиянием выплат школьникам и пенсионерам, оборот

<sup>5</sup> <https://www.economy.gov.ru/material/file/c384750a62fd581783d03ea4bd2dc90f/20210205.pdf>

ККТ за три недели октября также демонстрирует замедление.

Уровень безработицы (по методологии МОТ) в сентябре 2021 г. достиг уровня августа 2019 г. и снизился до 4,3% от рабочей силы после 4,4% в августе 2021 г. (4,5% в сентябре 2019 года). Численность занятых в сентябре, как и месяцем ранее, составила 72,3 млн. человек, превысив уровень сентября 2019 г. на 0,1 млн человек (сентябрь 2020 г.: 70,5 млн человек). Рост реальных заработных плат продолжился с небольшим замедлением темпов: в августе 2021 г. рост на 1,5% г/г (к августу 2019 г. – на 1,6%) после роста на 2,2% г/г в июле 2021 г. (к июлю 2019 г. – на 5,2%). Реальные денежные доходы населения по итогам 3кв21 также демонстрируют замедление темпов роста до 7,6% г/г с 8,5% г/г во 2кв21 (к 3кв19 рост на 3,6%).

Существенный рост мировых цен на ключевые товары российского экспорта с начала года (как топливно-энергетические, так и прочие), наряду с сокращением отрицательного сальдо баланса услуг в условиях сохранения ограничений на международные поездки, привели к расширению положительного сальдо счета текущих операций (82,2 млрд долл. США в январе–сентябре 2021 г. по сравнению с 29,1 млрд долл. США в аналогичном периоде 2020 г. и 54,4 млрд долл. США в аналогичном периоде 2019 года).

Поддержку экономическому росту по-прежнему оказывает динамика кредитования. Кредит экономике в сентябре вырос на 14,6% г/г (август: 13,7% г/г, 3 кв. 2021 г.: 14,1%).

Расходы бюджетной системы остаются выше аналогичных месяцев предыдущего года (на 10,8% г/г или +3,1 трлн рублей за 9 месяцев 2021 года). Одновременно в условиях восстановления экономики растут и доходы бюджетной системы: за январь–сентябрь они увеличились на 27,7% (+7,3 трлн рублей) по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, в том числе нефтегазовые – на 22,1% (+5,0 трлн рублей).

## Показатели деловой активности

| в % к соотв. периоду предыдущего года           | II кв.21 | III кв.21 / III кв.19 | сент.21 | сент.21 / сент.19 | авг.21 | июл.21 | II кв.21 | I кв.21 | 2020  | 2019 |
|-------------------------------------------------|----------|-----------------------|---------|-------------------|--------|--------|----------|---------|-------|------|
| <b>Экономическая активность</b>                 |          |                       |         |                   |        |        |          |         |       |      |
| <b>ВВП*</b>                                     | 4,0*     | 0,4                   | 3,4*    | 0,7               | 3,7*   | 5,0*   | 10,5     | -0,7    | -3,0  | 2,0  |
| Сельское хозяйство                              | -6,2     | -3,4                  | -5,8    | -3,8              | -10,8  | 1,0    | 0,0      | 0,4     | 1,5   | 4,3  |
| Строительство                                   | 5,0      | 6,2                   | 0,1     | 3,2               | 6,2    | 9,3    | 10,7     | 0,2     | 0,1   | 2,1  |
| Розничная торговля                              | 5,3      | 4,5                   | 5,6     | 4,3               | 5,3    | 5,1    | 23,6     | -1,4    | -3,2  | 1,9  |
| Платные услуги населению                        | 18,0     | 0,9                   | 14,2    | 3,8               | 17,2   | 23,4   | 52,4     | -3,2    | -14,8 | 0,6  |
| Общественное питание                            | 20,2     | -3,5                  | 13,6    | -2,2              | 18,2   | 31,1   | 102,4    | -5,0    | -22,6 | 4,9  |
| Грузооборот транспорта                          | 6,8      | 1,3                   | 5,1     | 1,7               | 6,0    | 9,3    | 10,1     | 0,5     | -4,9  | 0,7  |
| Инвестиции в основной капитал                   |          |                       |         |                   |        |        | 11,0     | 2,0     | -1,4  | 2,1  |
| Промышленное производство                       | 6,2      | 1,5                   | 6,8     | 3,2               | 4,6    | 7,2    | 9,7      | -1,3    | -2,1  | 3,4  |
| Добыча полезных ископаемых                      | 9,4      | -2,9                  | 9,5     | -0,6              | 6,6    | 12,0   | 7,6      | -7,0    | -6,6  | 3,4  |
| Обрабатывающие производства                     | 3,7      | 4,3                   | 4,6     | 5,2               | 2,9    | 3,7    | 11,1     | 0,9     | 1,4   | 3,6  |
| <b>Рынок труда и доходы населения</b>           |          |                       |         |                   |        |        |          |         |       |      |
| <b>Реальная заработная плата</b>                |          |                       |         |                   |        |        |          |         |       |      |
| в % к соотв. периоду предыдущего года           | -        | -                     | -       | -                 | 1,5    | 2,2    | 5,5      | 1,6     | 3,8   | 4,8  |
| в % к предыдущему периоду (SA)                  | -        | -                     | -       | -                 | -0,2   | -0,2   | 0,4      | -0,6    | -     | -    |
| <b>Номинальная заработная плата</b>             |          |                       |         |                   |        |        |          |         |       |      |
| в % к соотв. периоду предыдущего года           | -        | -                     | -       | -                 | 8,3    | 8,8    | 11,8     | 7,2     | 7,3   | 9,5  |
| в % к предыдущему периоду (SA)                  | -        | -                     | -       | -                 | 0,7    | 0,2    | 2,2      | 1,0     | -     | -    |
| <b>Реальные денежные доходы</b>                 |          |                       |         |                   |        |        |          |         |       |      |
| в % к соотв. периоду предыдущего года           | 7,6      | 3,6                   | -       | -                 | -      | -      | 8,5      | -3,5    | -2,4  | 1,7  |
| <b>Реальные располагаемые денежные доходы</b>   |          |                       |         |                   |        |        |          |         |       |      |
| в % к соотв. периоду предыдущего года           | 8,1      | 3,0                   | -       | -                 | -      | -      | 7,4      | -3,7    | -2,8  | 1,0  |
| <b>Численность рабочей силы</b>                 |          |                       |         |                   |        |        |          |         |       |      |
| в % к соотв. периоду предыдущего года           | 0,5      | -                     | 0,4     | -                 | 0,4    | 0,7    | 0,9      | 0,4     | -0,6  | -1,0 |
| млн чел.                                        | 75,6     | -                     | 75,6    | -                 | 75,6   | 75,5   | 75,3     | 75,0    | 74,9  | 75,4 |
| млн чел. (SA)                                   | 75,3     | 0,0                   | 75,2    | 0,0               | 75,3   | 75,3   | 75,5     | 75,5    | -     | -    |
| <b>Численность занятых</b>                      |          |                       |         |                   |        |        |          |         |       |      |
| в % к соотв. периоду предыдущего года           | 2,6      | -                     | 2,6     | -                 | 2,5    | 2,6    | 2,0      | -0,6    | -1,9  | -0,8 |
| млн чел.                                        | 72,2     | -                     | 72,3    | -                 | 72,3   | 72,0   | 71,5     | 70,8    | 70,6  | 71,9 |
| млн чел. (SA)                                   | 71,8     | -0,1                  | 71,9    | 0,2               | 71,8   | 71,8   | 71,7     | 71,4    | -     | -    |
| <b>Численность безработных</b>                  |          |                       |         |                   |        |        |          |         |       |      |
| в % к соотв. периоду предыдущего года           | -29,7    | -                     | -31,5   | -                 | -30,2  | -27,5  | -16,7    | 21,4    | 24,7  | -5,3 |
| млн чел.                                        | 3,4      | -                     | 3,3     | -                 | 3,4    | 3,4    | 3,7      | 4,2     | 4,3   | 3,5  |
| млн чел. (SA)                                   | 3,4      | 0,0                   | 3,3     | -2,9              | 3,4    | 3,5    | 3,8      | 4,1     | -     | -    |
| <b>Уровень занятости</b>                        |          |                       |         |                   |        |        |          |         |       |      |
| в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA) | 59,5     | -                     | 59,6    | -                 | 59,5   | 59,5   | 59,3     | 58,9    | -     | -    |
| <b>Уровень безработицы</b>                      |          |                       |         |                   |        |        |          |         |       |      |
| в % к рабочей силе                              | 4,4      | -                     | 4,3     | -                 | 4,4    | 4,5    | 4,9      | 5,6     | 5,8   | 4,6  |
| SA                                              | 4,6      | -                     | 4,4     | -                 | 4,6    | 4,7    | 5,0      | 5,5     | -     | -    |



## Показатели промышленного производства

| в % к соотв. периоду предыдущего года                           | IIIкв21        | IIIкв21 /<br>IIIкв19         | сент.21        | сент.21 /<br>сент.19         | авг.21        | июл.21        | IIкв21        | Iкв21        | 2020        |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|----------------|------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|-------------|
| <b>Промышленное производство</b>                                | 6,2            | 1,5                          | 6,8            | 3,2                          | 4,6           | 7,2           | 9,7           | -1,3         | -2,1        |
| <b>Добыча полезных ископаемых</b>                               | 9,4            | -2,9                         | 9,5            | -0,6                         | 6,6           | 12,0          | 7,6           | -7,0         | -6,6        |
| добыча угля                                                     | 5,0            | -0,3                         | 6,0            | -2,9                         | 4,2           | 4,9           | 7,2           | 9,3          | -6,2        |
| добыча сырой нефти и природного газа                            | 8,0            | -5,7                         | 8,4            | -3,1                         | 4,8           | 10,9          | 5,5           | -9,4         | -8,0        |
| добыча металлических руд                                        | 1,8            | 3,4                          | 2,5            | 2,0                          | 2,8           | -0,1          | -0,7          | -0,2         | 2,5         |
| добыча прочих полезных ископаемых                               | 13,7           | -7,4                         | -4,7           | -4,3                         | 23,0          | 32,9          | 55,8          | 2,4          | -13,5       |
| предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых       | 21,1           | 12,4                         | 27,5           | 19,1                         | 14,7          | 20,8          | 20,1          | 1,1          | 3,6         |
| <b>Обрабатывающие производства</b>                              | 3,7            | 4,3                          | 4,6            | 5,2                          | 2,9           | 3,7           | 11,1          | 0,9          | 1,4         |
| пищевая промышленность                                          | 4,9            | 7,2                          | 3,1            | 5,2                          | 6,1           | 5,8           | 3,3           | 0,4          | 2,8         |
| в т.ч.                                                          |                |                              |                |                              |               |               |               |              |             |
| пищевые продукты                                                | 4,0            | 4,8                          | 1,2            | 3,3                          | 5,0           | 6,0           | 3,4           | -1,1         | 3,1         |
| напитки                                                         | 11,9           | 22,3                         | 16,6           | 18,9                         | 13,1          | 7,2           | 2,7           | 7,3          | 1,5         |
| табачные изделия                                                | -1,1           | 4,7                          | -5,5           | -3,8                         | 5,5           | -3,9          | 2,8           | 7,0          | 2,4         |
| легкая промышленность                                           | 1,0            | 4,5                          | 3,3            | 5,9                          | 2,2           | -2,4          | 17,8          | 4,2          | 1,2         |
| в т.ч.                                                          |                |                              |                |                              |               |               |               |              |             |
| текстильные изделия                                             | 2,8            | 14,2                         | 1,5            | 13,4                         | 2,3           | 4,8           | 15,6          | 11,7         | 9,7         |
| одежда                                                          | -3,4           | -0,4                         | 1,2            | 1,6                          | -0,1          | -10,8         | 14,5          | 1,5          | 0,3         |
| кожа и изделия из нее                                           | 9,8            | -1,3                         | 12,9           | 2,5                          | 8,6           | 7,4           | 31,6          | -2,8         | -12,6       |
| деревообрабатывающий комплекс                                   | 9,3            | 10,9                         | 8,5            | 13,1                         | 9,7           | 101,0         | 15,4          | 2,6          | 1,2         |
| в т.ч.                                                          |                |                              |                |                              |               |               |               |              |             |
| обработка древесины и производство изделий из нее               | 5,5            | 5,0                          | 4,0            | 8,0                          | 6,4           | 6,3           | 18,4          | 3,6          | -1,8        |
| бумага и бумажные изделия                                       | 9,4            | 15,6                         | 9,6            | 17,6                         | 8,5           | 10,2          | 14,3          | 4,2          | 4,8         |
| деятельность полиграфическая и копирование носителей информации | 19,6           | 10,4                         | 16,6           | 11,2                         | 22,6          | 19,8          | 10,9          | -5,5         | -3,0        |
| производство кокса и нефтепродуктов                             | 5,1            | -3,6                         | 5,2            | -1,7                         | 5,8           | 4,1           | 8,1           | -7,1         | -5,0        |
| <b>в % к соотв. периоду предыдущего года</b>                    | <b>IIIкв21</b> | <b>IIIкв21 /<br/>IIIкв19</b> | <b>сент.21</b> | <b>сент.21 /<br/>сент.19</b> | <b>авг.21</b> | <b>июл.21</b> | <b>IIкв21</b> | <b>Iкв21</b> | <b>2020</b> |
| <b>химический комплекс</b>                                      | 5,4            | 14,9                         | 5,1            | 14,9                         | 5,8           | 5,3           | 9,7           | 11,0         | 9,0         |
| в т.ч.                                                          |                |                              |                |                              |               |               |               |              |             |
| химические вещества и химические продукты                       | 4,1            | 11,6                         | 4,7            | 12,0                         | 4,4           | 3,2           | 8,8           | 5,7          | 7,1         |
| лекарственные средства и медицинские материалы                  | 13,6           | 37,2                         | 9,4            | 31,9                         | 15,6          | 16,7          | 4,1           | 40,1         | 21,9        |
| резиновые и пластмассовые изделия                               | 3,7            | 10,8                         | 3,5            | 12,7                         | 3,4           | 4,3           | 17,7          | 8,2          | 6,2         |
| производство прочей неметаллической минеральной продукции       | 6,9            | 6,6                          | 6,8            | 10,8                         | 7,2           | 6,7           | 14,0          | -2,7         | 0,2         |
| <b>металлургический комплекс</b>                                | 1,6            | 0,1                          | 4,9            | 4,5                          | -2,2          | 2,1           | 8,9           | -3,6         | -0,9        |
| в т.ч.                                                          |                |                              |                |                              |               |               |               |              |             |
| металлургия                                                     | 1,9            | -1,6                         | 4,3            | 1,8                          | 0,3           | 1,1           | 2,5           | -2,4         | -2,6        |
| готовые металлические изделия                                   | 0,7            | 5,3                          | 6,6            | 13,0                         | -10,1         | 5,1           | 28,6          | -7,4         | 4,5         |
| <b>машиностроительный комплекс</b>                              | 1,8            | 5,3                          | 5,2            | 3,2                          | 1,6           | -0,1          | 27,4          | 12,1         | 2,4         |
| в т.ч.                                                          |                |                              |                |                              |               |               |               |              |             |
| компьютеры, электроника, оптика                                 | -7,6           | 0,3                          | 12,4           | -3,9                         | -23,5         | -8,6          | 19,8          | 5,8          | 3,4         |
| электрооборудование                                             | 0,6            | -0,3                         | -1,6           | 3,3                          | -0,8          | 4,7           | 14,0          | 6,7          | -0,8        |
| машины и оборудование, не вкл. в другие группировки             | 12,0           | 26,3                         | 16,8           | 28,4                         | 6,0           | 13,7          | 15,0          | 2,7          | 10,0        |
| автотранспортные, прицепы и полуприцепы                         | 1,2            | -4,8                         | -9,4           | -6,0                         | 7,0           | 9,8           | 73,9          | 15,6         | -12,2       |
| прочие транспортные средства и оборудование                     | 4,5            | 5,6                          | 3,8            | 0,0                          | 16,2          | -7,5          | 19,4          | 21,4         | 6,6         |
| <b>прочие производства</b>                                      | -1,1           | 11,0                         | -2,0           | 10,7                         | -0,8          | -4,4          | 15,5          | 3,7          | 10,9        |
| в т.ч.                                                          |                |                              |                |                              |               |               |               |              |             |
| мебель                                                          | 7,0            | 22,2                         | -1,7           | 16,4                         | 13,0          | 11,0          | 48,3          | 21,4         | 6,8         |
| прочие готовые изделия                                          | -2,6           | 2,4                          | 2,2            | 1,2                          | -1,2          | -8,5          | 14,0          | 11,2         | 0,6         |
| ремонт и монтаж машин и оборудования                            | -2,6           | 10,0                         | -2,7           | 10,8                         | -3,8          | -7,1          | 8,5           | -1,4         | 13,4        |
| <b>Обеспечение электроэнергией, газом и паром</b>               | 7,6            | 4,4                          | 9,1            | 5,5                          | 6,8           | 6,8           | 7,0           | 8,2          | -2,4        |
| <b>Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов</b>         | 13,7           | 13,9                         | 10,7           | 16,0                         | 12,7          | 17,9          | 30,1          | 13,4         | 2,1         |



## Показатели кредитной активности и финансовых рынков

|                                                                               | III кв.21 | сен.21 | авг.21 | июл.21 | II кв.21 | июн.21 | май.21 | апр.21 | I кв.21 | мар.21 | фев.21 | янв.21 | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|--------|--------|----------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|------|------|
| Цена на нефть «Юралс» (средняя за период, долл. США за баррель)               | 71,2      | 72,5   | 68,3   | 72,8   | 67,2     | 71,5   | 67,0   | 62,6   | 60,0    | 63,9   | 61,1   | 54,6   | 41,4 | 63,9 |
| Курс доллара (в среднем за период)                                            | 73,5      | 72,9   | 73,6   | 73,9   | 74,2     | 72,5   | 74,0   | 76,1   | 74,3    | 74,4   | 74,4   | 74,2   | 71,9 | 64,7 |
| Ключевая ставка (на конец периода)                                            | 6,75      | 6,75   | 6,50   | 6,50   | 5,50     | 5,50   | 5,00   | 5,00   | 4,50    | 4,50   | 4,25   | 4,25   | 4,25 | 6,25 |
| <b>Процентные ставки (в % годовых)</b>                                        |           |        |        |        |          |        |        |        |         |        |        |        |      |      |
| По рублевым кредитам<br>нефинансовым организациям<br>(свыше 1 года)           |           |        | 8,4    | 7,7    | 7,3      | 7,6    | 7,2    | 7,1    | 7,1     | 7,0    | 7,2    | 7,0    | 7,6  | 9,3  |
| По рублевым жилищным кредитам                                                 |           |        | 7,8    | 7,7    | 7,2      | 7,1    | 7,3    | 7,3    | 7,2     | 7,2    | 7,3    | 7,2    | 7,8  | 9,9  |
| По рублевым депозитам физлиц<br>(свыше 1 года)                                |           |        | 5,8    | 5,1    | 4,6      | 4,8    | 4,5    | 4,5    | 4,2     | 4,2    | 4,3    | 4,2    | 4,6  | 6,5  |
| <b>Кредитование экономики (в % г/г с<br/>исключением валютной переоценки)</b> |           |        |        |        |          |        |        |        |         |        |        |        |      |      |
| Кредит экономике                                                              | 14,1      | 14,6   | 13,7   | 13,8   | 12,5     | 13,7   | 12,7   | 11,1   | 9,4     | 8,8    | 10,1   | 9,2    | 8,2  | 9,8  |
| Кредиты организациям                                                          | 10,1      | 10,9   | 9,6    | 9,8    | 8,9      | 9,7    | 9,1    | 7,9    | 7,1     | 5,9    | 8,3    | 7,1    | 5,0  | 4,9  |
| Жилищные кредиты                                                              |           |        | 27,7   | 28,6   | 27,2     | 28,9   | 27,1   | 25,6   | 22,3    | 23,1   | 22,1   | 21,7   | 17,9 | 22,5 |
| Потребительские кредиты                                                       |           |        | 16,9   | 16,2   | 13,8     | 15,8   | 14,1   | 11,3   | 7,4     | 7,7    | 7,4    | 7,2    | 12,0 | 20,9 |
| Выдачи жилищных рублевых<br>кредитов (в % г/г)                                |           |        | 6,1    | 12,9   | 108,5    | 81,2   | 101,8  | 152,9  | 43,2    | 52,0   | 42,6   | 29,5   | 51,0 | -2,3 |

О текущей ценовой ситуации<sup>6</sup>

За неделю инфляция замедлилась до 0,09% после 0,21% недель ранее. Темпы роста цен на продовольственные товары снизились (0,29% после 0,44%) при замедлении удорожания плодоовощной продукции (0,50% после 1,70%), а также продуктов питания за исключением овощей и фруктов (0,26% после 0,28%). Кроме того, замедлился рост цен в непродовольственном сегменте (0,05% после 0,16%), в том числе на бензин (0,12% после 0,24%). В секторе туристических и регулируемых услуг снижение цен сохранилось на уровне прошлой недели (-0,18% после -0,17%).

В продовольственном сегменте темпы роста цен снизились (0,29% после 0,44% недель ранее). Значительно замедлился рост цен на плодоовощную продукцию (0,5% после 1,7% недель ранее) при снижении темпов роста цен на картофель (0,82% после 2,30%), огурцы (2,76% после 9,66%) и помидоры (2,52% после 5,27%). В продовольственном сегменте за исключением овощей и фруктов темпы инфляции снизились до 0,26% после 0,28% недель ранее. Замедлился рост цен на мясопродукты (0,17% после 0,42%), яйца (0,99% после 1,82%), сахар (0,56% после 0,85%), муку (0,40% после 0,54%).

В сегменте непродовольственных товаров инфляция замедлилась (0,05% после 0,16% недель ранее). Рост цен на автомобильный бензин замедлился до 0,12% после 0,24% недель ранее. Сдерживающее воздействие также оказало снижение цен на электро- и бытовые приборы (-0,38% после роста на 0,24%) и продолжающаяся дефляция на строительные материалы (-0,54% после -0,55%). На медикаменты был зафиксирован околонулевой рост цен (0,04% после 0,27%). Легковые автомобили подорожали на 0,56%, в основном за счет роста цен на иностранные автомобили (0,73%).

В сегменте регулируемых и туристических услуг снижение цен продолжается вторую неделю подряд (-0,18% после -0,17% недель ранее). На динамику цен на туристические услуги сдерживающее влияние, наряду с сезонным фактором, оказывали действовавшие в ряде регионов ограничения, направленные на борьбу с распространением коронавирусной инфекции. На услуги зарубежного туризма цены снизились на -2,35%, на услуги гостиниц на -2,98%, а на санаторно-оздоровительные услуги на -0,12%.

На мировых рынках продовольствия на неделе цены изменялись разнонаправленно (в октябре – выросли в среднем на 6,4%).

Мировые цены на пшеницу в США и Франции, достигнув в конце октября – начале ноября многолетних максимумов (с 2012–2013 гг.), на текущей неделе скорректировались вниз на 3,0% (после роста в октябре в среднем на 7,7%). Благоприятное влияние на них оказали новости об улучшении оценок производства во Франции и повышении долгосрочных прогнозов посевных площадей в США. В России, напротив, экспортная цена пшеницы выросла на 3,5% (в октябре – на

<sup>6</sup> <https://www.economy.gov.ru/material/file/4c71f428081e0686aac6de89b3dc2512/10112021.pdf>

3,1%).

Вслед за пшеницей подешевела кукуруза – на 3,8% на неделю (в октябре – подорожала на 3,5%) на фоне прогнозов расширения мирового предложения за счет высокого урожая в США, благоприятной погоды в Бразилии и сокращения закупок со стороны Китая.

Российские экспортные цены на семена подсолнечника снизились за неделю на 2,2% (в октябре – выросли на 14,0%) из-за ожиданий хорошего урожая. Цены на подсолнечное масло, напротив, увеличились на 1,1% (месяцем ранее – выросли на 9,0%) вследствие высокого спроса со стороны Индии. Цены на сахар-сырец за неделю выросли на 1,9% (в октябре – на 1,8%) из-за ожидаемого сокращения производства сахара в Бразилии.

На мировых рынках удобрений за прошедшую неделю цены азотных, калийных и смешанных удобрений не изменились (в октябре – повысились на 55,4; 11,5 и 7,2% соответственно). На мировом рынке черных металлов наблюдалась нейтрально понижающаяся динамика в условиях ограниченного спроса со стороны основных импортеров и снижения производственной активности в Китае.

На текущей неделе фьючерсные цены на железную руду на Даляньской товарной бирже и ее импортные цены снизились на 7,3 и 2,6% (в октябре – на 11,3 и 1,6% соответственно).

Импортные цены на металлолом в Турции и экспортные цены в России на неделе стабилизировались (в октябре их темпы прироста составили +8,8% и -0,5% соответственно).

Цены фьючерсов на арматуру на Лондонской товарной бирже и ее экспорта из России сохранились на уровне прошлой недели (в октябре – выросли на 5,8 и 3,0%).

Российские экспортные цены на горячекатаный и холоднокатаный прокат на неделе понизились на 7,2 и 3,6% (в октябре – на 0,9 и 5,4%).

#### О потребительской инфляции (Росстат)

|                                                      | 2021 год                |                    |           |                   |                              |                  | 2020 год<br>на 9 ноября |                  |                 |
|------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------|-----------|-------------------|------------------------------|------------------|-------------------------|------------------|-----------------|
|                                                      | на 8<br>ноября<br>(г/г) | с начала<br>месяца | 2 - 8 ноя | 26 окт -<br>1 ноя | на 8 ноября<br>(с нач. года) | октябрь<br>(м/м) | с начала<br>года        | с начала<br>года | ноябрь<br>(м/м) |
| Индекс потребительских цен                           | 8,07                    | 0,12               | 0,09      | 0,21              | 6,62                         | 1,11             | 0,20                    | 3,52             | 0,71            |
| Продовольственные товары                             | 10,82                   | 0,35               | 0,29      | 0,44              | 8,15                         | 2,17             | 0,47                    | 4,18             | 1,34            |
| - без плодовоовощной продукции                       | 9,27                    | 0,30               | 0,26      | 0,28              | 7,95                         | 1,37             | 0,32                    | 4,20             | 0,81            |
| - плодовоовощная продукция                           | 24,52                   | 0,74               | 0,50      | 1,70              | 10,08                        | 8,65             | 1,82                    | 4,00             | 5,97            |
| Непродовольственные товары                           | 8,03                    | 0,07               | 0,05      | 0,16              | 7,20                         | 0,78             | 0,23                    | 4,01             | 0,58            |
| - без бензина                                        | 8,14                    | 0,06               | 0,04      | 0,15              | 7,22                         | 0,80             | 0,26                    | 4,23             | 0,65            |
| - бензин автомобильный                               | 7,23                    | 0,15               | 0,12      | 0,24              | 7,04                         | 0,62             | 0,03                    | 2,36             | 0,06            |
| Услуги (туристические и регулируемые)*               | 4,37                    | -0,21              | -0,18     | -0,17             | 4,19                         | -0,19            | 0,02                    | 2,87             | 0,07            |
| Услуги (октябрь)                                     | 4,36                    | -                  | -         | -                 | 3,86                         | 0,01             | -                       | -                | -               |
| Основные социально значимые продовольственные товары |                         |                    |           |                   |                              |                  |                         |                  |                 |
| Мясо и птица                                         |                         |                    |           |                   |                              |                  |                         |                  |                 |
| Куры                                                 | 30,96                   | 0,49               | 0,41      | 0,57              | 26,89                        | 5,47             | 0,48                    | -0,34            | 1,29            |
| Баранина                                             | 13,47                   | 0,11               | 0,11      | 0,01              | 13,59                        | -0,09            | 0,01                    | 1,48             | -0,16           |
| Говядина                                             | 14,18                   | 0,08               | 0,03      | 0,35              | 12,93                        | 1,47             | 0,03                    | 3,94             | 0,49            |
| Свинина                                              | 15,28                   | 0,03               | 0,02      | 0,09              | 14,95                        | 1,78             | -0,27                   | 2,75             | -0,59           |
| Хлеб и хлебобулочные изделия, крупы, мука            |                         |                    |           |                   |                              |                  |                         |                  |                 |
| Крупа гречневая                                      | 19,61                   | 1,47               | 1,28      | 1,34              | 16,93                        | 3,21             | 0,37                    | 38,20            | 1,99            |
| Хлеб                                                 | 8,62                    | 0,67               | 0,60      | 0,49              | 6,93                         | 1,59             | 0,54                    | 6,16             | 1,06            |
| Рис                                                  | 4,79                    | 0,69               | 0,58      | 0,76              | 5,09                         | 1,79             | 0,05                    | 12,82            | -0,07           |
| Мука                                                 | 10,69                   | 0,48               | 0,40      | 0,54              | 7,41                         | 2,09             | 0,46                    | 10,64            | 1,95            |
| Пшено                                                | -4,36                   | 0,40               | 0,33      | 0,48              | -2,64                        | 0,31             | -0,16                   | -8,57            | -1,22           |
| Прочие продовольственные товары                      |                         |                    |           |                   |                              |                  |                         |                  |                 |
| Яйца                                                 | 27,92                   | 1,25               | 0,99      | 1,82              | 6,91                         | 12,74            | 1,52                    | -3,61            | 7,09            |
| Вермишель                                            | 12,06                   | 0,67               | 0,61      | 0,39              | 9,22                         | 1,80             | 0,35                    | 9,37             | 1,36            |
| Масло сливочное                                      | 7,87                    | 0,65               | 0,56      | 0,60              | 6,78                         | 1,34             | 0,22                    | 3,12             | 0,79            |
| Сахар                                                | 9,10                    | 0,68               | 0,56      | 0,85              | 7,26                         | 2,03             | 3,08                    | 62,30            | 8,94            |
| Чай                                                  | 4,86                    | 0,38               | 0,38      | -0,01             | 4,22                         | -0,08            | -0,03                   | 8,19             | 0,40            |
| Молоко                                               | 7,51                    | 0,42               | 0,38      | 0,28              | 6,70                         | 1,77             | 0,18                    | 1,46             | 0,58            |
| Масло подсолнечное                                   | 14,54                   | 0,18               | 0,16      | 0,16              | 6,62                         | 0,58             | 1,95                    | 17,46            | 7,44            |
| Соль                                                 | 3,69                    | 0,16               | 0,14      | 0,14              | 3,87                         | 0,32             | -0,05                   | 5,45             | -0,03           |
| Рыба                                                 | 9,90                    | 0,01               | 0,00      | 0,09              | 6,20                         | 0,33             | 0,43                    | 2,98             | 1,88            |

| Плодовоовощная продукция            |       |       |       |       |        |       |       |        |       |
|-------------------------------------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|
| Огурцы                              | 56,32 | 4,12  | 2,76  | 9,66  | -16,54 | 48,67 | 10,87 | -28,37 | 39,21 |
| Томаты                              | 59,96 | 3,27  | 2,52  | 5,27  | 5,66   | 43,81 | 7,05  | -20,22 | 27,60 |
| Капуста                             | 92,58 | 1,09  | 1,08  | 0,10  | 88,20  | -0,20 | -0,59 | -4,32  | -0,95 |
| Картофель                           | 75,64 | 1,02  | 0,82  | 1,42  | 51,57  | 15,48 | 1,56  | 15,88  | 7,22  |
| Морковь                             | 38,98 | -0,38 | -0,33 | -0,33 | 30,02  | -1,76 | -0,14 | 22,44  | 0,49  |
| Яблоки                              | -1,97 | -0,57 | -0,50 | -0,49 | -5,44  | -4,96 | -0,82 | 15,49  | -0,44 |
| Лук                                 | 26,51 | -1,17 | -1,08 | -0,63 | 17,63  | -2,38 | 0,94  | 1,02   | 3,75  |
| Основные непродовольственные товары |       |       |       |       |        |       |       |        |       |
| Автомобиль иностранный              | 14,46 | 0,75  | 0,73  | 0,11  | 12,52  | 0,82  | 0,54  | 8,51   | 1,19  |
| Бензин                              | 7,23  | 0,15  | 0,12  | 0,24  | 7,04   | 0,62  | 0,03  | 2,36   | 0,06  |
| Медикаменты                         | 5,42  | 0,07  | 0,04  | 0,27  | 3,94   | 0,88  | 0,38  | 8,26   | 1,09  |
| Автомобиль отечественный            | 16,30 | 0,02  | 0,01  | 0,10  | 15,06  | 1,47  | 0,02  | 8,25   | 1,09  |
| Строительные материалы              | -     | -0,63 | -0,55 | -0,55 | 22,97  | -0,72 | -     | -      | 0,77  |

## О потребительской инфляции (Блумберг)

|                                                              | 2021 год        |            |            |            |                       |                      |               |                |              | 30/10 |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|------------|------------|------------|-----------------------|----------------------|---------------|----------------|--------------|-------|
|                                                              | с начала ноября | 08.11.2021 | 02.11.2021 | 2-8 ноября | 26 октября / 1 ноября | ноябрь (с нач. года) | октябрь (млн) | сентябрь (млн) | август (млн) |       |
| Продовольствие                                               |                 |            |            |            |                       |                      |               |                |              |       |
| Пшеница (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т                      | -0,6            | 282        | 291        | -3,0       | 6,0                   | 19,9                 | 5,9           | -3,0           | 9,1          | 14,6  |
| Пшеница (Новороссийск 12,5% FOB), долл./т                    | 3,5             | 326        | 315        | 3,5        | 1,9                   | 23,5                 | 3,1           | 7,1            | 15,4         | 21,1  |
| Пшеница (Франция Экспорт фьючерс), долл./т                   | 0,6             | 329        | 339        | -3,0       | 2,3                   | 26,1                 | 9,4           | 0,2            | 17,3         | 23,0  |
| Индекс пшеницы (Черное море FOB)                             | 2,3             | 310        | 303        | 2,3        | -0,4                  |                      | 5,8           | 10,7           | 0,2          |       |
| Кукуруза (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т                     | -2,9            | 217        | 226        | -3,8       | 6,5                   | 14,0                 | 3,5           | -6,1           | -8,7         | 24,8  |
| Белый сахар (Мексиканский барик фьючерс), долл./т            | 1,0             | 514        | 509        | 0,9        | 0,0                   | 22,1                 | 2,9           | 4,3            | 7,2          | 17,2  |
| Сахар-сырец (Мексиканский барик США фьючерс, №11), долл./т   | 3,4             | 439        | 431        | 1,9        | -1,5                  | 28,6                 | 1,8           | -0,6           | 9,4          | 15,4  |
| Соянка подсолнечника (ЮАР фьючерс), долл./т                  | 0,9             | 717        | 709        | 1,1        | -0,6                  | 20,1                 | 7,8           | 2,1            | 7,0          | 43,7  |
| Соянка подсолнечника (Черное море FOB), долл./т              | -4,4            | 653        | 668        | -2,2       | -0,7                  | 2,0                  | 14,0          | 0,4            | -16,8        | 75,3  |
| Подсолнечное масло (Россия FOB), долл./т                     | 0,0             | 1390       | 1375       | 1,1        | -3,5                  | 13,9                 | 9,0           | -0,5           | 6,0          | 59,5  |
| Подсолнечное масло (Украина FOB), долл./т                    | -0,4            | 1395       | 1385       | 0,7        | -3,5                  | 13,4                 | 9,5           | 0,5            | 7,3          | 58,7  |
| Сояевы бобы CBT (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т              | -4,7            | 433        | 457        | -5,3       | -0,1                  | -10,4                | -3,7          | -6,9           | -3,7         | 39,5  |
| Сояевое масло (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т                | -5,3            | 1280       | 1367       | -6,4       | -0,5                  | 34,0                 | 6,8           | -8,0           | -5,5         | 25,6  |
| Канадский рис: SE (Мексиканский барик фьючерс), долл./т      | -5,7            | 805        | 850        | -6,4       | 6,3                   | 63,7                 | 9,0           | -2,0           | -0,8         | 36,9  |
| Рапсовое масло (Голландский FOB), долл./т                    | 14,0            | 1854       | 1628       | 13,0       | 0,0                   | 74,9                 | 2,4           | 6,7            | 7,0          | 10,3  |
| Пальмовое масло (Роттердам CIF, Малайзия/Индонезия), долл./т | -5,2            | 1370       | 1395       | -1,8       | -1,7                  | 30,5                 | 10,9          | 1,6            | 4,4          | 28,8  |
| Оливковое масло (Италия спот), долл./т                       | 0,2             | 3631       | 3691       | -1,6       | 0,1                   | 18,8                 | -3,5          | 0,8            | -1,6         | 23,6  |
| Оливковое масло (Италия спот), долл./т                       | -0,3            | 4316       | 4344       | -0,6       | 0,1                   | 203,7                | -1,7          | 1,3            | -0,5         | -40,4 |
| Говядина (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т                     | 1,3             | 3496       | 3474       | 0,6        | -1,0                  | 14,1                 | 0,7           | -2,3           | 0,7          | -4,4  |
| Свинина (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т                      | 0,4             | 1684       | 1637       | 2,9        | 4,9                   | 7,2                  | -5,0          | -11,7          | -9,6         | -1,6  |
| Цыпленок курочка (spot, MBF), долл./кг                       |                 |            |            |            |                       | 28,7                 |               | 0,9            | -0,7         | -17,3 |
| Удобрения                                                    |                 |            |            |            |                       |                      |               |                |              |       |
| Кальциевые (экспорт калия), США спот, долл./т                | 0,0             | 685        | 685        | 0,0        | 0,0                   | 179,6                | 11,5          | 8,8            | 5,5          | 5,8   |
| Кальциевые (экспорт калия), Бразилия спот, долл./т           | 0,0             | 220        | 220        | 0,0        | 0,0                   | 15,8                 | 0,0           | 0,0            | 0,0          | -18,8 |
| Синтетический (мочевиной фосфат), Бразилия спот, долл./т     | 0,0             | 830        | 830        | 0,0        | 3,8                   | 100,0                | 7,2           | -4,6           | -1,5         | 39,3  |
| Аммиак (мочевиной), Россия FOB, долл./т                      | 0,0             | 780        | 780        | 0,0        | 0,0                   | 221,0                | 55,3          | 4,2            | -4,7         | 15,2  |
| Аммиак (мочевиной), Египет спот, долл./т                     | 0,0             | 900        | 900        | 0,0        | 6,5                   | 219,1                | 55,4          | 7,5            | -2,5         | 19,5  |
| Черные и цветные металлы                                     |                 |            |            |            |                       |                      |               |                |              |       |
| Прокат горячекатаный (Черное море спот FOB), долл./т         | -7,2            | 840        | 905        | -7,2       | 7,7                   | 16,3                 | -0,9          | -7,5           | -1,5         | 51,1  |
| Прокат холодекатаный (Черное море спот FOB), долл./т         | -3,6            | 940        | 975        | -3,6       | 2,6                   | 13,3                 | -5,4          | -7,0           | -6,4         | 56,5  |
| Арматура (Лондон), долл./т                                   | 3,1             | 731        | 732        | -0,1       | 1,8                   | 23,2                 | 5,8           | -3,9           | -4,8         | 34,3  |
| Арматура (Черное море FOB), долл./т                          | 0,0             | 760        | 760        | 0,0        | 6,7                   | 23,1                 | 3,0           | -4,4           | -2,8         | 43,6  |
| Металлолом (Турция), долл./т                                 | -0,1            | 499        | 499        | 0,1        | -0,3                  | 4,5                  | 8,8           | -3,2           | -6,1         | 58,9  |
| Металлолом (Россия), долл./т                                 | 17,8            | 385        | 385        | 0,0        | 0,0                   | 18,5                 | -0,5          | -2,5           | -6,8         | 33,6  |
| Железная руда (Дальний фьючерс), долл./т                     | -8,4            | 92         | 99         | -7,3       | -6,6                  | -44,5                | -11,3         | -22,8          | -20,0        | 66,6  |
| Железная руда (миллер KPI спот), долл./т                     | -12,1           | 97         | 99         | -2,8       | -11,6                 | -36,6                | -1,6          | -21,8          | -22,8        | 77,9  |
| Алюминий (Лондон 3 мес фьючерс), долл./т                     | -4,1            | 2605       | 2693       | -3,2       | -3,9                  | 31,6                 | 3,6           | 9,8            | 3,4          | 9,4   |
| Медь (Лондон 3 мес фьючерс), долл./т                         | 1,5             | 9638       | 9496       | 1,5        | -2,4                  | 24,1                 | 3,4           | -0,6           | -1,0         | 25,8  |
| Никель (Лондон 3 мес фьючерс), долл./т                       | 1,0             | 19540      | 19801      | 0,2        | -1,9                  | 18,2                 | -0,3          | 1,1            | 1,7          | 18,5  |



## О динамике промышленного производства<sup>7</sup>

Промышленное производство в сентябре 2021 г. значительно ускорило рост. По оценке, выпуск промышленности превысил допандемический уровень на 2,7% (в среднем 0,7% в предыдущие 6 месяцев, в том числе 0,3% в августе). По сравнению с сентябрем 2019 г. объем промышленного производства вырос на 3,2% после 0,4% в августе к августу 2019 г. (в годовом выражении – на 6,8% г/г и 4,6% г/г соответственно).

Основной вклад в улучшение показателей промышленного производства в сентябре внесла добывающая промышленность, где выпуск впервые с февраля 2020 г. достиг допандемического уровня (+0,2%, в среднем -3,5% в предыдущие 6 месяцев, в том числе -3,3% в августе). Отставание от уровня аналогичного месяца 2019 г. в сентябре сократилось до -0,6% (в августе: -4,6% к августу 2019 года). Основной вклад в улучшение показателей добывающей промышленности внесла добыча нефти и газа. В условиях планового смягчения ограничений в рамках соглашения ОПЕК+ добыча нефти постепенно восстанавливается (объем добычи нефти в сентябре 2021 г. к сентябрю 2019 г. снизился на -4,5%, в августе 2021 г. к августу 2019 г. – на -7,8%). Также постепенно восстанавливаются поставки нефти на внешний рынок. На фоне посткризисного восстановления рынков и необходимости восполнения запасов в ПХГ продолжается рост добычи природного газа. Одновременно увеличился объем предоставления услуг в сфере добычи полезных ископаемых (+19,1% к сентябрю 2019 г. после 11,1% в августе к августу 2019 года).

В обрабатывающей промышленности в сентябре также наблюдалось улучшение динамики: допандемический уровень, по оценке, превышен на 5,1% (в среднем +4,0% в предыдущие 6 месяцев, в том числе +3,8% в августе). Рост выпуска обрабатывающей промышленности к сентябрю 2019 г. составил 5,2% после 3,7% в августе к августу 2019 г. (в годовом выражении: 4,6% г/г и 2,9% г/г соответственно). Основной вклад в улучшение показателей обрабатывающей промышленности в сентябре по сравнению с уровнями 2019 г. внесли металлургический комплекс, нефтепереработка, производство стройматериалов и другой неметаллической минеральной продукции. При этом продолжается активный рост в ключевых несырьевых отраслях – химическом комплексе (+14,9% в сентябре к сентябрю 2019 г.), пищевой отрасли (+5,2%), деревообработке (13,1%), легкой промышленности (+5,9%).

### Показатели промышленного производства

| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                              | сент. 21 | сент. 21 /<br>сент. 19 | авг. 21 | июл. 21 | июн. 21 | июн. 21 | май. 21 | апр. 21 | мар. 21 | фев. 21 | январ. 21 | 2020  |       |
|-----------------------------------------------------------------------|----------|------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|-------|-------|
| <b>Промышленное производство</b>                                      | 6,8      | 3,2                    | 4,6     | 7,2     | 9,7     | 10,2    | 11,9    | 7,2     | -1,3    | 1,6     | -3,6      | -2,2  | -2,1  |
| <b>Добыча полезных ископаемых</b>                                     | 9,5      | -0,6                   | 6,6     | 12,0    | 7,6     | 13,7    | 12,1    | -1,8    | -7,0    | -4,6    | -9,2      | -7,4  | -6,6  |
| добыча угля                                                           | 6,0      | -2,9                   | 4,2     | 4,9     | 7,2     | 3,2     | 10,7    | 7,9     | 9,3     | 12,3    | 9,1       | 6,2   | -6,2  |
| добыча сырой нефти и<br>природного газа                               | 8,4      | -3,1                   | 4,8     | 10,9    | 5,5     | 13,0    | 11,5    | -5,9    | -9,4    | -7,8    | -12,0     | -8,6  | -8,0  |
| добыча металлических руд                                              | 2,5      | 2,0                    | 2,8     | -0,1    | -0,7    | -1,4    | -0,2    | -0,4    | -0,2    | 2,9     | -1,5      | -2,1  | 2,5   |
| добыча прочих полезных<br>ископаемых                                  | -4,7     | -4,3                   | 23,0    | 32,9    | 55,8    | 54,9    | 28,0    | 95,4    | 2,4     | 2,9     | 13,3      | -9,9  | -13,5 |
| предоставление услуг в<br>области добычи полезных<br>ископаемых       | 27,5     | 19,1                   | 14,7    | 20,8    | 20,1    | 16,3    | 14,8    | 5,7     | 1,1     | 5,1     | -9,0      | -9,9  | 3,6   |
| <b>Обрабатывающие<br/>производства</b>                                | 4,6      | 5,2                    | 2,9     | 3,7     | 11,1    | 7,6     | 11,8    | 14,3    | 0,9     | 4,6     | -1,9      | -0,3  | 1,4   |
| пищевая промышленность                                                | 3,1      | 5,2                    | 6,1     | 5,8     | 3,3     | 2,2     | 3,9     | 3,9     | 0,4     | 2,1     | -0,6      | -0,4  | 2,8   |
| в т.ч.                                                                |          |                        |         |         |         |         |         |         |         |         |           |       |       |
| пищевые продукты                                                      | 1,2      | 3,3                    | 5,0     | 6,0     | 3,4     | 2,3     | 4,5     | 3,5     | -1,1    | 0,7     | -2,3      | -1,8  | 3,1   |
| напитки                                                               | 16,6     | 18,9                   | 13,1    | 7,2     | 2,7     | 3,9     | 2,9     | 1,3     | 7,3     | 7,1     | 9,6       | 5,0   | 1,5   |
| табачные изделия                                                      | -5,5     | -3,8                   | 5,5     | -3,9    | 2,8     | -6,1    | -4,0    | 22,0    | 7,0     | 14,6    | -1,8      | 8,9   | 2,4   |
| легкая промышленность                                                 | 3,3      | 5,9                    | 2,2     | -2,4    | 17,8    | 6,0     | 12,1    | 40,4    | 4,2     | 8,2     | 2,5       | 1,4   | 1,2   |
| в т.ч.                                                                |          |                        |         |         |         |         |         |         |         |         |           |       |       |
| текстильные изделия                                                   | 1,5      | 13,4                   | 2,3     | 4,8     | 15,6    | 6,0     | 21,2    | 20,9    | 11,7    | 10,5    | 14,0      | 10,7  | 9,7   |
| одежда                                                                | 1,2      | 1,6                    | -0,1    | -10,8   | 14,5    | 3,8     | 1,9     | 43,3    | 1,5     | 7,2     | -2,1      | -0,8  | 0,3   |
| кожа и изделия из нее                                                 | 12,9     | 2,5                    | 8,6     | 7,4     | 31,6    | 12,0    | 23,4    | 70,0    | -2,8    | 6,7     | -6,7      | -10,4 | -12,6 |
| деревообрабатывающий комплекс                                         | 8,5      | 13,1                   | 9,7     | 101,0   | 15,4    | 10,9    | 20,1    | 16,2    | 2,6     | 4,7     | 1,5       | 1,5   | 1,2   |
| в т.ч.                                                                |          |                        |         |         |         |         |         |         |         |         |           |       |       |
| обработка древесины и<br>производство изделий из нее                  | 4,0      | 8,0                    | 6,4     | 6,3     | 18,4    | 9,5     | 20,4    | 26,9    | 3,6     | 7,2     | -1,2      | 4,6   | -1,8  |
| бумага и бумажные изделия                                             | 9,6      | 17,6                   | 8,5     | 10,2    | 14,3    | 10,6    | 20,2    | 12,4    | 4,2     | 4,4     | 3,3       | 4,8   | 4,8   |
| деятельность полиграфическая<br>и копирование носителей<br>информации | 16,6     | 11,2                   | 22,6    | 19,8    | 10,9    | 15,4    | 18,9    | -0,3    | -5,5    | -1,3    | 2,5       | -18,2 | -3,0  |
| производство кокса и<br>нефтепродуктов                                | 5,2      | -1,7                   | 5,8     | 4,1     | 8,1     | 9,8     | 9,8     | 4,8     | -7,1    | -3,7    | -9,5      | -8,1  | -5,0  |

<sup>7</sup> <https://www.economy.gov.ru/material/file/3fd9c6cac43e98899dd5fd072b43a569/20210125.pdf>

| в % к соотв. периоду<br>предыдущего года                        | сент.21 | сент.21 /<br>сент.19 | авг.21 | июл.21 | II кв.21 | июн.21 | май.21 | апр.21 | I кв.21 | март.21 | фев.21 | январ.21 | 2020  |
|-----------------------------------------------------------------|---------|----------------------|--------|--------|----------|--------|--------|--------|---------|---------|--------|----------|-------|
| химический комплекс                                             | 5,1     | 14,9                 | 5,8    | 5,3    | 9,7      | 8,9    | 10,7   | 10,1   | 11,0    | 7,8     | 7,5    | 19,8     | 9,0   |
| в т.ч.                                                          |         |                      |        |        |          |        |        |        |         |         |        |          |       |
| химические вещества и<br>химические продукты                    | 4,7     | 12,0                 | 4,4    | 3,2    | 8,8      | 9,6    | 9,1    | 7,8    | 5,7     | 4,5     | 3,6    | 8,9      | 7,1   |
| лекарственные средства и<br>медицинские материалы               | 9,4     | 31,9                 | 15,6   | 16,7   | 4,1      | 9,9    | 3,5    | -0,4   | 40,1    | 21,2    | 30,2   | 82,6     | 21,9  |
| резиновые и пластмассовые<br>изделия                            | 3,5     | 12,7                 | 3,4    | 4,3    | 17,7     | 5,4    | 22,9   | 27,6   | 8,2     | 9,7     | 4,0    | 11,3     | 6,2   |
| производство прочей<br>неметаллической минеральной<br>продукции | 6,8     | 10,8                 | 7,2    | 6,7    | 14,0     | 9,5    | 14,8   | 19,1   | -2,7    | 1,5     | -6,5   | -3,9     | 0,2   |
| металлургический комплекс                                       | 4,9     | 4,5                  | -2,2   | 2,1    | 8,9      | 4,8    | 12,4   | 11,0   | -3,6    | -3,3    | -4,5   | -2,9     | -0,9  |
| в т.ч.                                                          |         |                      |        |        |          |        |        |        |         |         |        |          |       |
| металлургия                                                     | 4,3     | 1,8                  | 0,3    | 1,1    | 2,5      | 2,0    | 3,2    | 2,2    | -2,4    | -1,7    | -3,2   | -2,4     | -2,6  |
| готовые металлические изделия                                   | 6,6     | 13,0                 | -10,1  | 5,1    | 28,6     | 13,6   | 40,9   | 38,0   | -7,4    | -8,1    | -8,6   | -4,4     | 4,5   |
| машиностроительный комплекс                                     | 5,2     | 3,2                  | 1,6    | -0,1   | 27,4     | 12,2   | 23,0   | 58,0   | 12,1    | 28,5    | 0,3    | 3,8      | 2,4   |
| в т.ч.                                                          |         |                      |        |        |          |        |        |        |         |         |        |          |       |
| компьютеры, электроника,<br>оптика                              | 12,4    | -3,9                 | -23,8  | -8,6   | 19,8     | 17,0   | 5,8    | 40,6   | 5,8     | 13,9    | -7,3   | 12,3     | 3,4   |
| электрооборудование                                             | -1,6    | 3,3                  | -0,8   | 4,7    | 14,0     | -1,4   | 12,3   | 38,0   | 6,7     | 15,6    | 3,2    | -1,3     | -0,8  |
| машины и оборудование, не вкл. в<br>другие группировки          | 16,8    | 28,4                 | 6,0    | 13,7   | 15,0     | 7,8    | 15,9   | 27,0   | 2,7     | 9,7     | 5,0    | -8,8     | 10,0  |
| автотранспортные, прицепы и<br>полуприцепы                      | -9,4    | -6,0                 | 7,0    | 9,8    | 73,9     | 30,7   | 70,9   | 156,3  | 15,6    | 27,0    | 10,4   | 6,8      | -12,2 |
| прочие транспортные средства<br>и оборудование                  | 3,8     | 0,0                  | 16,2   | -7,5   | 19,4     | 5,7    | 17,8   | 41,6   | 21,4    | 53,9    | -2,7   | 4,0      | 6,6   |
| прочие производства                                             | -2,0    | 10,7                 | -0,8   | -4,4   | 15,5     | 2,8    | 17,8   | 31,3   | 3,7     | 15,3    | 0,8    | -8,3     | 10,9  |
| в т.ч.                                                          |         |                      |        |        |          |        |        |        |         |         |        |          |       |
| мебель                                                          | -1,7    | 16,4                 | 13,0   | 11,0   | 48,3     | 22,3   | 55,7   | 79,0   | 21,4    | 30,0    | 15,5   | 18,4     | 6,8   |
| прочие готовые изделия                                          | 2,2     | 1,2                  | -1,2   | -8,5   | 14,0     | -9,6   | 10,0   | 59,0   | 11,2    | 16,8    | 14,5   | 0,7      | 0,6   |
| ремонт и монтаж машин и<br>оборудования                         | -2,7    | 10,8                 | -3,8   | -7,1   | 8,5      | 0,5    | 10,6   | 16,3   | -1,4    | 11,8    | -4,6   | -15,6    | 13,4  |
| Обеспечение электроэнергией,<br>газом и паром                   | 9,1     | 5,5                  | 6,8    | 6,8    | 7,0      | 8,1    | 8,1    | 5,3    | 8,2     | 9,3     | 8,0    | 7,4      | -2,4  |
| Водоснабжение, водоотведение,<br>утилизация отходов             | 10,7    | 16,0                 | 12,7   | 17,9   | 30,1     | 33,5   | 26,4   | 30,5   | 13,4    | 14,5    | 10,4   | 15,2     | 2,1   |

### Социально-экономическое развитие Раменского городского округа в I полугодии 2021 года<sup>8</sup>

Структура отгруженных товаров по промышленным видам деятельности за январь-июнь, (млн. руб., %)

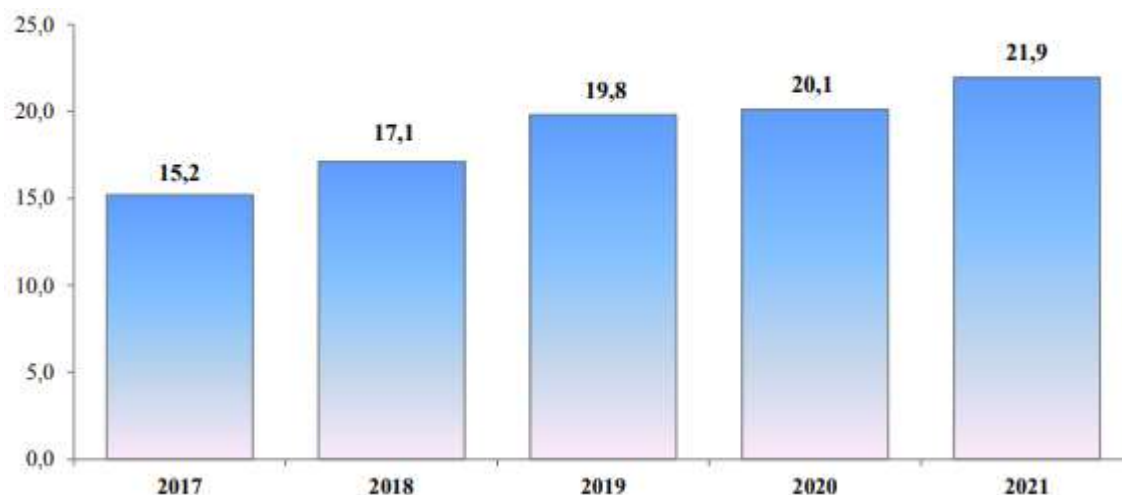


Обрабатывающие производства являются основой промышленного комплекса Раменского городского округа. Доля в объеме отгруженной промышленной продукции – 94% или 51315,6 млн. рублей (112,3% к уровню 2020 г.).

<sup>8</sup> <https://www.ramenskoye.ru/images/DocFiles/4961.pdf>

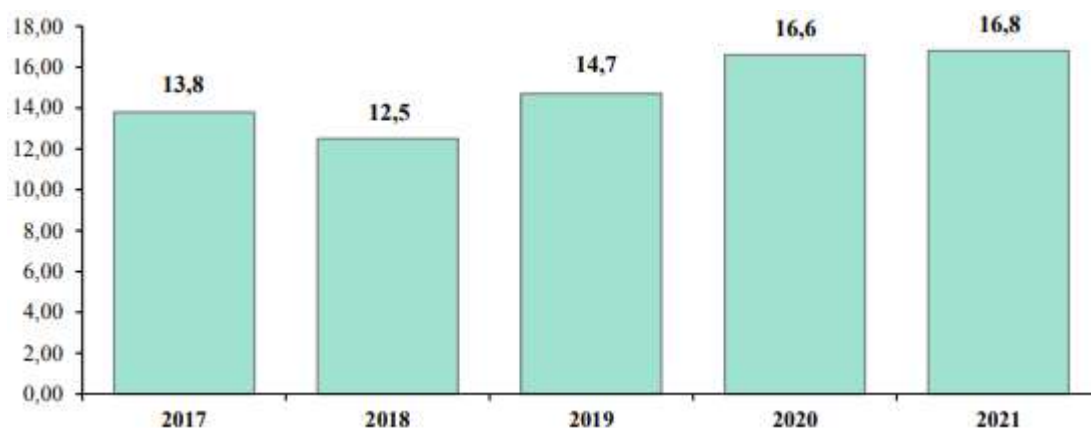


### Производство мяса скота и птицы за январь-июнь, (тыс. тонн)



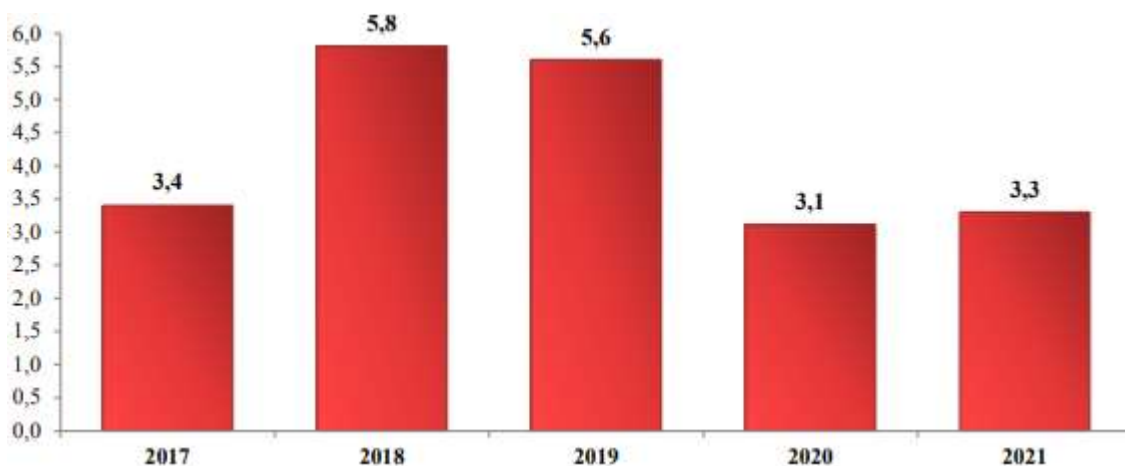
Реализация мяса скота и птицы в живом весе по сельскохозяйственным предприятиям составила 21,9 тыс. тонн, (109,1 % к уровню 2020 года). Основная часть реализованной продукции приходится на ОАО «Куриное царство».

### Производство коровьего молока за январь-июнь, (тыс.тонн)



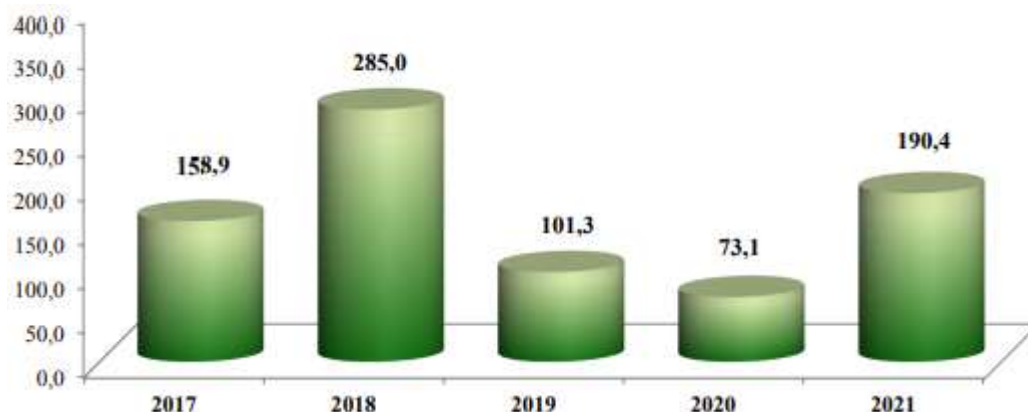
Производство коровьего молока составило 16,8 тыс. тонн, (101,6 % к уровню 2020 года).

### Объем инвестиций в основной капитал за I полугодие, (млрд.руб.)



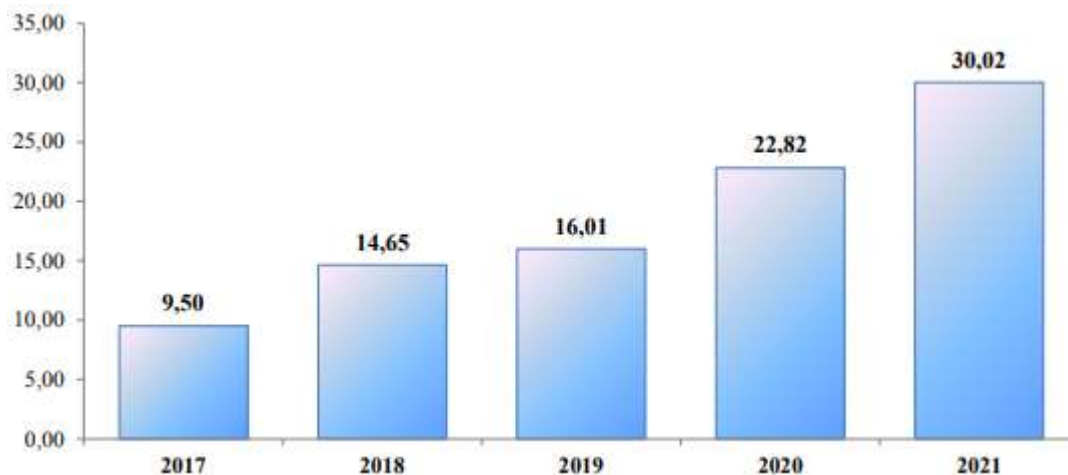
Объем инвестиций в основной капитал за I полугодие составила 3,3 млрд. рублей (105,9% к уровню 2020 года). По источникам финансирования инвестиций в основной капитал преобладает доля собственных средств – 67,1% (2,2 млрд. руб.), доля привлеченных средств составила – 32,9 % (1,1 млрд. руб.).

### Ввод в эксплуатацию жилых домов, всего за январь-июнь, (тыс. кв. м.)



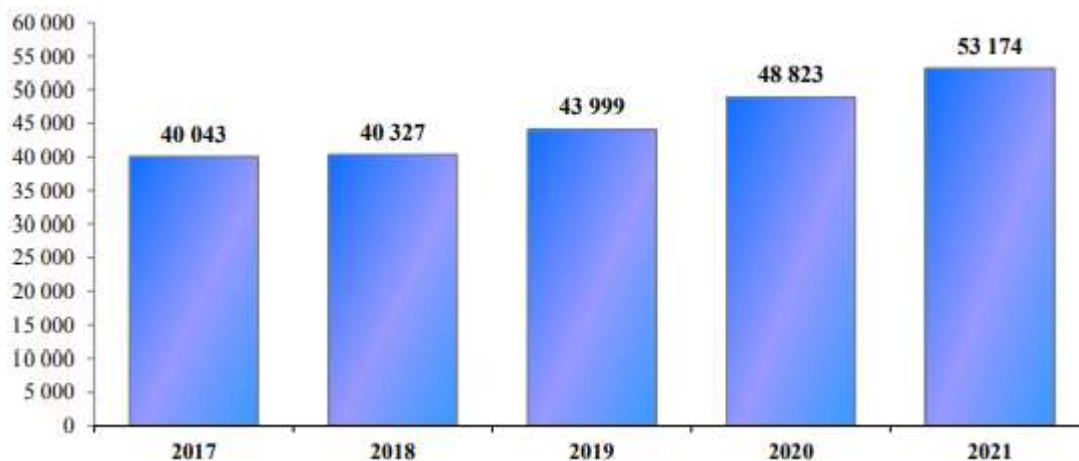
В отчетном периоде на территории Раменского городского округа в эксплуатацию введено 190,4 тыс. кв. м. из них индивидуальное строительство – 167,1 тыс. кв. м., многоэтажное строительство – 23,3 тыс. кв. м. (260,5 % к уровню 2020 года). Увеличение произошло за счет учета в статистической отчетности в 2021 г. жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

### Оборот розничной торговли в действующих ценах за январь-июнь, (млрд. руб.)



Оборот розничной торговли по крупным и средним предприятиям составил 30,02 млрд. рублей (131,5% к уровню 2020 года).

### Численность списочного состава занятых в экономике района по крупным и средним предприятиям за январь-июнь, (чел.)



Численность списочного состава занятых в экономике округа по крупным и средним предприятиям

за I полугодие 2021 года составила 53174 человек. По сравнению с соответствующим периодом прошлого года численность безработных граждан, состоящих на учете в службе занятости снизилась и составила 2239 человек, уровень регистрируемой безработицы (к численности трудоспособного населения) составил 1,29%.

**Среднемесячная заработная плата 1 работающего по крупным и средним предприятиям за январь-июнь, (руб.)**



Среднемесячная заработная плата 1 работающего по крупным и средним предприятиям с начала года в сравнении с аналогичным периодом прошлого года возросла на 10,2% и составила 59 500,5 рублей.

**Выводы о степени влияния макроэкономических факторов на рынок коммерческой недвижимости**

Влияние факторов социально-экономического развития страны, области и непосредственно населенного пункта, где находится объект оценки, безусловно, отражается на его стоимости. Соответственно, данные факторы необходимо учитывать при проведении оценки объектов, привязанных к той или иной местности и подверженных влиянию характерных особенностей для данного региона на дату оценки.

Оценщик для определения справедливой (рыночной стоимости) подбирал объекты наиболее сопоставимые с оцениваемым объектом, расположенным, как и объект оценки в Московском регионе. Цены на сопоставимые объекты сформированы под влиянием социально-экономических факторов, условий рынка, которые действуют на дату проведения оценки непосредственно там же, где находится объект оценки, следовательно, учитывает социально-экономические факторы, влияющие на стоимость объекта оценки

**8.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ**

Рынок недвижимости подразделяется на сегменты исходя из назначения недвижимости и ее привлекательности для различных участников рынка. Сегменты, в свою очередь, подразделяются на субрынки в соответствии с предпочтениями покупателей и продавцов, на которые влияют социальные, экономические, государственные и экологические факторы. Исследование сегментов рынка недвижимости проводится по таким параметрам, как местоположение, конкуренция, а также спрос и предложения, которые относятся к общим условиям рынка недвижимости.

Разбиение рынка недвижимости на отдельные сегменты проводится в соответствии с преобладающими потребностями участников рынка, инвестиционной мотивацией, местоположением, сроком фактического функционирования объекта, физическими характеристиками, дизайном, особенностями зонирования недвижимости.<sup>9</sup>

В России рынок недвижимости традиционно классифицируется по назначению:

- рынок жилья;
- рынок коммерческой недвижимости.

В соответствии с общепринятой классификацией профессиональных операторов рынка

<sup>9</sup> <https://cyberpedia.su/8x91a.html>

недвижимости все объекты недвижимости можно отнести к какому - либо сегменту рынка. Ниже приведена типовая сегментация объектов недвижимости:

Земельные участки вне поселений - межселенные территории:

- под дачное и садово-огородное использование;
- под жилую застройку;
- промышленного и иного специального назначения промышленности, транспорта, энергетики, обороны и др.;
- сельскохозяйственного назначения;
- природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко - культурного назначения;
- лесного фонда, водного фонда;
- участки недр;
- земли резерва, назначение которых не определено.

Жилье – жилые здания и помещения:

- многоквартирные жилые дома, квартиры в них и другие помещения для постоянного проживания в домах отдыха, гостиницах, больницах, школах и т.п.;
- индивидуальные, двух- и четырехсемейные малоэтажные жилые дома старая застройка, а также дома традиционного типа - домовладения и дома нового типа - коттеджи, таунхаусы.

Коммерческая недвижимость:

- офисные здания и помещения административно-офисного назначения;
- гостиницы, мотели, дома отдыха;
- магазины, торговые центры;
- рестораны, кафе и другие пункты общепита;
- пункты бытового обслуживания, сервиса;
- апартаменты.

Промышленная недвижимость:

- заводские и фабричные помещения, здания и сооружения производственного назначения;
- мосты, трубопроводы, дороги, дамбы и другие инженерные сооружения;
- паркинги, гаражи;
- склады, складские помещения.

Недвижимость социально-культурного назначения:

- здания правительственных и административных учреждений;
- культурно-оздоровительные, образовательные, спортивные объекты;
- религиозные объекты.

В таблице ниже приведена классификация рынков 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 8.2-1 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 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                                                                        |

| Признак классификации     | Виды рынков                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Отраслевая принадлежность | Промышленных объектов, сельскохозяйственных объектов, общественных зданий, другие                                     |
| Форма собственности       | Государственных и муниципальных объектов, частных                                                                     |
| Способ совершения сделок  | Первичный и вторичный, организованный и неорганизованный, биржевой и внебиржевой, традиционный и компьютеризированный |

Источник: составлено Оценщиком

Согласно документам на объект оценки, предоставленным Заказчиком, объектом оценки является право собственности на земельные участки (47 ед.) для дачного строительства и (12 ед.) для сельскохозяйственного производства, Оценщик делает вывод, что объект оценки относится к сегменту земельных участков для дачного/коттеджного строительства и сельскохозяйственного производства.

Участки расположены в Восточном направлении по Горьковскому и Носовихинскому шоссе, в Юго-Восточном направлении по Егорьевскому и Новорязанскому шоссе, в Северо-Западном направлении по Ленинградскому и Новорижскому шоссе.

### 8.3. Обзор загородного рынка Московской области<sup>10</sup>

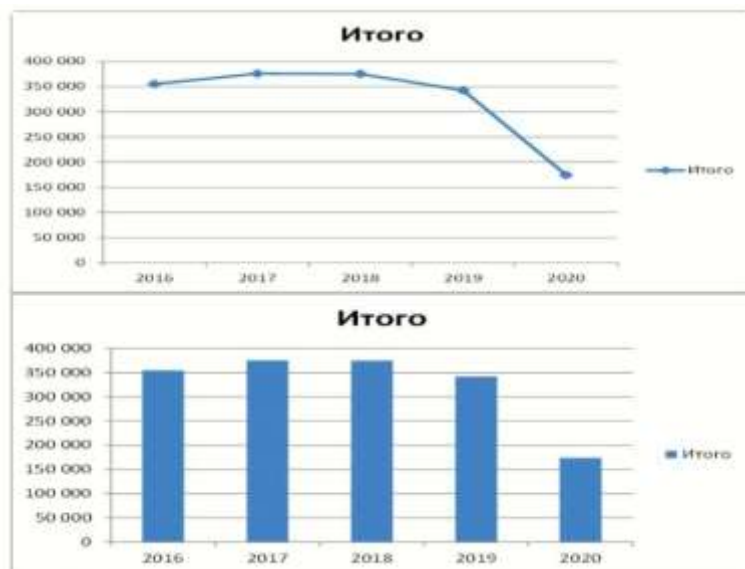
#### Рынок земли в Московской области. Статистика<sup>11</sup>

Статистикой продаж по земельным участкам в Московской области. Данные официальные, представлены Росреестром. Статистика общая не разделена на категории и виды разрешенного использования земель. Однако, она позволяет хорошо увидеть тенденции рынка земли в МО.

И так, ниже таблица и графики по годам с января 2016 по март 2020 года.

| Общее количество зарегистрированных прав на земельные участки |        |         |        |        |        |        |        |        |          |         |        |         |         |
|---------------------------------------------------------------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|---------|--------|---------|---------|
|                                                               | Январь | Февраль | Март   | Апрель | Май    | Июнь   | Июль   | Август | Сентябрь | Октябрь | Ноябрь | Декабрь | Итого   |
| 2016                                                          | 21849  | 28 001  | 33 203 | 34 268 | 29 642 | 33 920 | 32 393 | 33 907 | 27 999   | 28 946  | 30 434 | 42 292  | 355 005 |
| 2017                                                          | 22974  | 23939   | 28618  | 29544  | 30021  | 36 069 | 34252  | 37 668 | 31 448   | 32 803  | 35 302 | 33 133  | 375771  |
| 2018                                                          | 24 980 | 24 811  | 27 516 | 27 344 | 31 257 | 30 974 | 32 517 | 34 913 | 38 686   | 42 002  | 28 287 | 31 755  | 375042  |
| 2019                                                          | 19 422 | 25 750  | 28 354 | 34 277 | 27 905 | 30 668 | 36 405 | 31 961 | 0        | 39 738  | 29 983 | 38 072  | 342535  |
| 2020                                                          | 45 267 | 54 723  | 74 335 |        |        |        |        |        |          |         |        |         |         |

Общее количество сделок по годам за четыре года и, как выделяются три месяца этого года. Взлет продаж в 2,5-3 раза по сравнению с аналогичными месяцами прошлых годов.

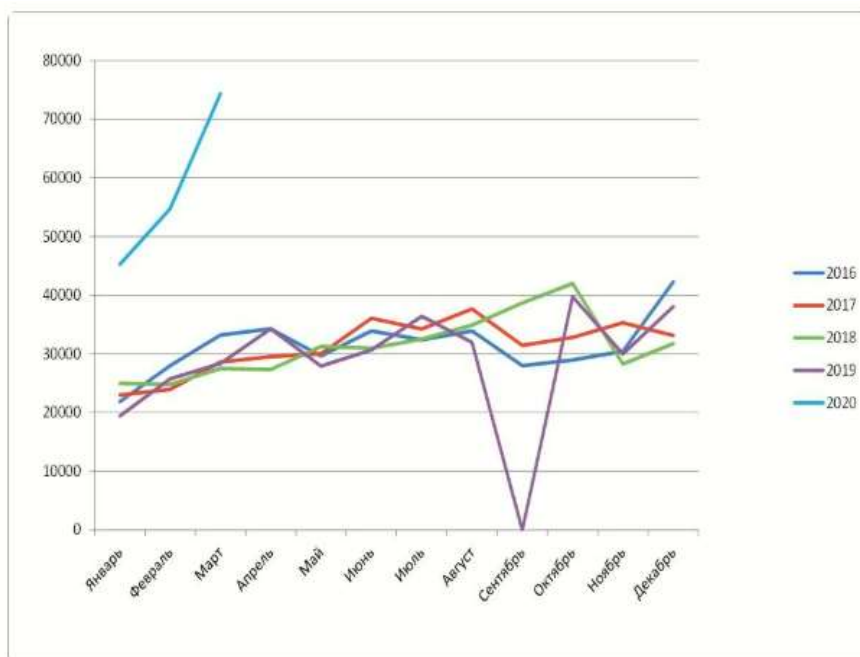


Продажи с 2016 года по 2019 год идут примерно на одном уровне, в 2016 году низкий уровень, затем в 2017 году идет небольшой рост, этот же объем продаж сохраняется и в 2018 году, а затем в 2019 году спад.

<sup>10</sup> <https://maxyline.ru/analitika/analiz-rynka-zemelnyh-uchastkov-moskovskoj-oblasti-na-konec-pervogo-polugodiya-2017-goda.html>

<sup>11</sup> <https://zen.yandex.ru/media/id/5e904c378128c0484f1e5b60/rynok-zemli-v-moskovskoi-oblasti-statistika-5ebfe828be2dce5b920f2b5a>





Рынок держится и проседает в 2019 году. В январе 2020 года взлет рынка почти в два раза.

Объем продаж за три месяца делает около половины объема прошлого года в следствие коронавируса и самоизоляции.

Срабатывают отсроченные покупки. К тому же, рост аренды на загородную недвижимость в МО. Тенденция роста продаж явная и, как правило, объем начинает нарастать во второй половине года вплоть до декабря. Согласно прогнозам 2020 год даст прирост и обозначит на графике восходящий тренд.

## Цены

В среднесрочной перспективе цены вырастут. Однако, на те объекты, что имеют много плюсов с точки зрения обывателя: близость к городу; приличная инфраструктура; наличие коммуникаций; экология; рядом река, озеро, лес; и прочее. Но, таких объектов не много и на общей ситуации это сильно не скажется, поэтому в целом, цены подрастут в меньшей степени или вовсе рост будет не заметен.

## Рынок земельных участков Московской области<sup>12</sup>

Предложение участков в Московской области значительно превышает спрос. С кризиса 2008 г. ситуация на рынке земли не улучшается: существует только точечный спрос. И бизнес-активность год от года скорее уменьшается, чем увеличивается.

Выбор на первый взгляд большой для разных проектов: складов или производств, магазинов или офисов, под строительство жилья. Но в основном это участки сельскохозяйственного назначения (иногда уже с утвержденными ПЗЗ, тогда земля может использоваться для индивидуального жилищного строительства) – собственники держат землю в этом статусе в связи со сравнительно невысокими налогами (0,3% от кадастровой стоимости, если сельхозземли используются по назначению, 1,5% – если не по назначению), отсутствием инвестиций или предложений по развитию. По данным компании, в 30-километровой зоне от МКАД чаще встречаются переведенные в другой статус участки, например, земли поселений или земли для размещения промышленных объектов, поэтому более-менее активный рынок сосредоточен в этой зоне.

В настоящее время не существует ресурса или единой площадки с данными, которые бы позволяли объективно оценить общий объем рынка земли в Московской области, а значительная часть информации в принципе не является публичной. Примерно 1,5 млн га сельскохозяйственного назначения на территории Московской области около 300 000 га подготовлены к продаже.

Препятствует сделкам, то, что часто эти земли находятся в залоге у банков и есть проблемы с кредиторами. Например, в залог участок банк брал при цене \$10 000 за сотку, а сейчас цена – 10 000

<sup>12</sup> <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2020/06/12/832498-zemlya-podmoskove-dlya-investorov>

руб., а то и дешевле. Ряд крупных владельцев быть таковыми перестал по разным причинам, некоторые закопались в еще большую непубличность, а между тем участков, которые не продаются годами, скопилось немало. Причины – завышенная стоимость, наличие обременений, невозможность использования участка по назначению. Владелец таких активов остается либо снижать цену, либо искать варианты альтернативного использования, например, действительно заняться сельским хозяйством или начать добывать песок, если есть такая возможность.

### **Дешевеющий актив**

Чтобы был шанс продать участок, цена должна находиться на нижней границе рынка, а иногда и за ней на 5–10%.

По данным ОГРК, цена земли сельскохозяйственного назначения в зоне 50–100 км от МКАД – от 500 до 15 000 руб. за сотку. Участки под дачное строительство (10–50 га) на удалении 30–50 км от МКАД в массовом сегменте стоят в среднем 30 000–70 000 руб. за сотку. Но 3–11 га, пригодные для поселков элитных (например, в районе Дарьино, Лызлово, Лайково, Лапино по Рублевскому шоссе), по данным Point Estate, уже идут по \$10 000–20 000 за сотку, на Николиной Горе – от \$25 000. В Покровском на Новорижском шоссе (23 км от МКАД) 20 га выставлены по цене 220 000 руб. за сотку. По подсчетам аналитиков «Авито недвижимости», сотка под ИЖС в Московской области по итогам апреля в среднем стоила 73 279 руб. Это на 8,4% дешевле, чем годом ранее (80 000 руб.) По итогам продаж в мае 2020 г. цена снизилась до 70 837 руб. (-3,3%).

Земли промышленного назначения на удалении в 15–50 км от МКАД и общей площадью от 50 до 250 га стоят от 70 000 до 230 00 руб. за сотку. Таких участков достаточно много. Например, в базе ОГРК их более 50, по цене от 15 млн до 500 млн руб. По данным Knight Frank, цена в индустриальных парках на востоке Московской области колеблется от 150 000 до 350 000 руб. за сотку в зависимости от того, насколько развита площадка, есть ли резиденты.

Требования покупателей изменились сильнее, чем привычки собственников. С каждым годом запросы от девелоперов «становятся все более структурированными»: нужное целевое назначение и вид разрешенного использования участка, его соответствие ПЗЗ и др. Сильное влияние на рынок оказало введение в 2017 г. зон КУРТ (комплексного устойчивого развития территорий). Часть земель в Московской области попали под это регулирование, появились ограничения по площади застройки, высотности и т. д. В результате выход полезной жилой площади на этих участках заметно уменьшился, интерес к ним упал. И только если ПЗЗ удастся изменить и повысить долю жилья, стоимость актива и спрос на него возрастают. Но сейчас это сложная процедура.

### **Спрос<sup>13</sup>**

Эпидемия covid-19 возобновила интерес к загородному рынку, который с 2008 г. пребывал в глубоком кризисе. Измученные коронавирусом и принудительной самоизоляцией жители Московского региона еще весной начали выезжать за город, обеспечив взрыв спроса сначала в сегменте аренды, а потом и купли-продажи. Летом, после окончания карантина, спрос на покупку загородных домов был на 30% выше, чем в 2019 г., и, по оценке «Миэль», вернулся к уровням 2014 г. Ажиотаж не закончился даже с наступлением осени, считающейся низким сезоном. По данным компании «Инком-Недвижимости», за первые два осенних месяца число сделок с загородной «первичкой» увеличилась на 36% относительно прошлого года.

Однако спрос все больше смещается в наиболее бюджетный сегмент: год назад участки без подряда (УБП) выбирали 75% покупателей, весной 2020 г. – 76%, осенью – 79%. Но одновременно растет и популярность коттеджей: по итогам III квартала 2019 г. благоустроенные загородные дома приобрели 6% покупателей, весной текущего года – 7%, осенью 2020 г. – 10%. По словам риелторов, на самом деле желающих купить готовое жилье, пригодное для постоянного проживания, гораздо больше 10%, но выбор коттеджей крайне скуден, и далеко не все могут найти подходящий по цене и качеству вариант: 76% лотов на «загородке» составляют УБП (+3 п.п. по сравнению с 2019 г.), а коттеджи – лишь 9% (+2 п.п.).

Квартиры в малоэтажных жилых комплексах (МЖК) занимают в предложении ту же долю, что и коттеджи – 9% (-3 п.п. за год), но в спросе – только 7%. Несмотря на доступный бюджет, востребованность МЖК падает: за год их доля в спросе сократилась на 7 п.п., а с весны 2020-го – на 5 п.п. Насиженные в городских квартирах покупатели, похоже, ищут более загородного образа

<sup>13</sup> <https://www.irm.ru/articles/41296.html>

жизни, чем могут предложить МЖК.

Доля таунхаусов и дуплексов в спросе осталась на уровне 2019 г., но по сравнению с весной снизилась на 1 п.п., с 5% до 4%, на фоне дефицита предложения (6% рынка, -2 п.п.). Как поясняет руководитель аналитического центра компании «Инком-Недвижимость» Дмитрий Таганов, новые проекты с блокированной застройкой сейчас не выходят в связи с административно-законодательными изменениями. Дело в том, что на блокированные дома распространяется 214-ФЗ, поэтому таунхаусы, как и многоэтажные дома, должны теперь строиться на деньги банков и продаваться через эсроу-счета. Это подкосило и без того вялый интерес застройщиков к формату.

Среди покупателей популярность таунхаусов растет. Например, в компании «Kaskad Недвижимость», специализирующейся на строительстве таунхаусов, продажи в июле-сентябре увеличились на 119% в годовом выражении. Причем за сентябрь - на 223%, со слов Ольги Магилиной, заместитель гендиректора компании.

В данном случае большую роль сыграл не только коронавирус, но и дешевая ипотека. Блокированные дома, как уже было сказано выше, продаются по 214-ФЗ, поэтому их можно приобрести в кредит по низким ставкам городского рынка. Другие виды загородной недвижимости банки кредитуют не так охотно и под более высокий процент.

О высокой востребованности готовых к проживанию форматов свидетельствует и статистика вторичного рынка: по данным «Инкома», за восемь месяцев продажи таунхаусов выросли на 20%, коттеджей – на 12%. Спрос на дачные домики сократился на 15%, УБП – на 7%. То есть покупатели отдают предпочтение комфортному жилью, которое может стать полноценной заменой городской квартире, если, например, в Москве опять случится карантин.

### **Предложение**

На рост спроса застройщики отреагировать пока не успели: за третий квартал на подмосковный рынок вышло только семь новых проектов — это новый антирекорд за всю историю наблюдений за рынком, подчеркивает Дмитрий Таганов. Причем шесть поселков из семи состоят из участков без подряда экономкласса, и только в одном можно купить коттеджи – дорогие, потому что поселок позиционируется в бизнес-классе. Для сравнения: за тот же период 2019 г. в продаже появилось 16 поселков, 15 с УБП и один с коттеджами.

Высокий спрос и отсутствие нового предложения закономерно привели к сокращению объема предложения. Согласно подсчетам «Инкома», число лотов на первичном рынке загородного жилья в Московской области снизилось в третьем квартале на 14% по сравнению с прошлым годом. На рынке представлено примерно 43 400 объектов против 51 000 осенью прошлого года.

Причем по большей части это участки без подряда, а спросом сейчас пользуется готовое жилье. Как отмечает Дмитрий Таганов, даже среди поселков с застройкой насчитывается не более 5% проектов, где после приобретения дома можно хотя бы начать делать ремонт. А готовые поселки с готовыми домами были почти полностью распроданы еще весной.

На вторичном рынке предложение осенью сократилось на 15% по сравнению со средними многолетними значениями, сообщает «Миэль». Как поясняет Татьяна Ананьева, руководитель отдела загородной недвижимости «Миэль Сушевский», собственники снимают дома с продажи, чтобы самим переждать в них вторую волну пандемии.

Ситуацию усугубляет специфика вторичного рынка, который и в доковидные времена на 80% состоял из неликвида. По наблюдениям «Миэль», спросом на «вторичке» пользуются современные дома со всеми коммуникациями площадью 150–200 кв. м, на участках 10–12 соток. Или недорогие – до 1 млн руб. дома на 6 сотках, но также приспособленные для круглогодичного проживания. Подобных объектов очень мало. В основном на вторичном рынке представлены ветхие дома и строения под снос, непригодные для жизни, сетуют специалисты компании.

Недостаток качественного и ликвидного предложения испытывает и самый дорогой сегмент загородного рынка – элитный. Kalinka Group осенью насчитала в Подмосковье 513 дорогих лотов в 28 поселках на первичном и вторичном рынке, что на 26% меньше, чем в 2019 г. Причем в половине поселков в первичном предложении осталось менее 10 лотов, а в 20% поселков представлено лишь по одному лоту.

Элитное предложение в третьем квартале пополнялось, но единичными новыми лотами. Например, в КП «Раздоры-2» на Рублево-Успенском шоссе появилось несколько новых строящихся коттеджей.

Наиболее популярны на высокобюджетном рынке дома площадью 400-500 кв. м, однако в настоящее время основной объем предложения формируют коттеджи в 500-700 кв. м - на них приходится 30% предложения (+10 п. п. за год). А доля лотов площадью 300-500 кв. м упала до 23% (с 35% в прошлом году) – небольшие объекты раскупили.

В целом, загородный рынок страдает от острой нехватки ликвидного предложения. На фоне ажиотажа скупил всё: и хорошее, и плохое - то, что в нормальное время никто бы не купил, так описал ситуацию на рынке собственник компании One Kingdom Станислав Голицын, выступая на конференции «Московского бизнес-клуба». По мнению Дмитрия Таганова, на то, чтобы восполнить дефицит качественных объектов, может уйти не один год.

#### **8.4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**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 (земельные участки) являются *внеоперационными неспециализированными активами*.

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».

Использование объекта недвижимости должно отвечать четырем критериям, чтобы соответствовать его наиболее эффективному использованию. Оно должно быть физически возможным, законодательно разрешенным, экономически оправданным и приносить максимальную прибыль.

## 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 – для сельскохозяйственного производства; для дачного строительства.

### Критерий юридической допустимости

Согласно ст. 7 Земельного Кодекса Российской Федерации, земли сельскохозяйственного назначения являются одной из семи категорий в составе земель Российской Федерации. Как следует из содержания ст. 78, 81 Земельного Кодекса, земли сельскохозяйственного назначения имеют несколько видов разрешенного использования:

- для ведения личного (подсобного) хозяйства;
- для дачного строительства;
- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;
- для садоводства;
- для животноводства;
- для огородничества;
- для производства сельскохозяйственной продукции;
- для других видов деятельности, связанных с сельским хозяйством.

Таким образом, юридически допустимо использовать земельные участки:

-для сельскохозяйственного производства;

-для дачного строительства.

### Критерии физической возможности и экономической оправданности

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

На данном этапе следует отказаться от вариантов, физически не реализуемых на оцениваемых земельных участках вследствие особенностей окружающей их застройки.

Рельеф участков спокойный, форма правильная. Транспортная доступность хорошая.

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

### Критерий максимальной продуктивности

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

## 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; для дачного строительства



## 8.5. 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 недвижимость показал, что цены сделок носят конфиденциальный, закрытый характер и поэтому сведения о сделках малочисленны и недоступны. В такой ситуации Оценщик вынужден использовать цены предложений. Они публикуются преимущественно в электронных средствах информации (на интернет-сайтах агентств недвижимости и риэлторских компаний, интернет-порталах и досках объявлений и т.п.).

При определении справедливой стоимости исследуемых объектов Оценщиком были проанализированы открытые источники информации о ценах предложений по продажам земельных участков на дату определения справедливой стоимости.

**Таблица 8.5-1 Предложения по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства в Раменском районе Московской области**

| №  | Место нахождения                                                                        | Удаленность от МКАД, км | Площадь участка, сотка | Инженерные коммуникации      | Наличие подъездных путей | Стоимость предложения за 1 сотку, руб. | Стоимость предложения, руб. | Источник информации                                                                                                                                             | Контакт         |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1  | Московская область, Раменский район, д. Меткомелино                                     | 50                      | 200                    | Есть возможность подключения | Имеются                  | 3 000                                  | 600 000                     | <a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-ramenskoe-170330653">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-ramenskoe-170330653</a>     | (905) 506-0980  |
| 2  | Московская область, Раменский район, д. Пласкинино                                      | 47                      | 197                    | Есть возможность подключения | Имеются                  | 7 614                                  | 1 500 000                   | <a href="http://www.geodevelopment.ru/catalog/Plaskinino_191421/">http://www.geodevelopment.ru/catalog/Plaskinino_191421/</a>                                   | (495) 788-80-90 |
| 3  | Московская область, Раменский район, г. Бронницы                                        | 45                      | 4600                   | Есть возможность подключения | Имеются                  | 11 000                                 | 50 600 000                  | <a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Bronnitsy_159197/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Bronnitsy_159197/</a>                                   | (495) 788-80-90 |
| 4  | Московская область, Раменский район, д. Дьяково                                         | 42                      | 10500                  | Есть возможность подключения | Имеются                  | 12 000                                 | 126 000 000                 | <a href="http://www.geodevelopment.ru/catalog/Dyakovo_159753/">http://www.geodevelopment.ru/catalog/Dyakovo_159753/</a>                                         | (495) 788-80-90 |
| 5  | Московская область, Раменский городской округ, посёлок Ганусово                         | 55                      | 650                    | Есть возможность подключения | Имеются                  | 3 600                                  | 2 340 000                   | <a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-bronnitsy-1776038553">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-bronnitsy-1776038553</a>   | 906 083-77-48   |
| 6  | Московская область, Раменский район, с. Рыболовово                                      | 52                      | 223                    | Есть возможность подключения | Имеются                  | 4 484                                  | 1 000 000                   | <a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-bronnitsy-3235242291">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-bronnitsy-3235242291</a>   | 903 580-47-72   |
| 7  | Московская область, Раменский городской округ, деревня Аргуново                         | 65                      | 735                    | Есть возможность подключения | Имеются                  | 4 082                                  | 3 000 000                   | <a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-mescherino-4305270453">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-mescherino-4305270453</a> | 958 485-54-71   |
| 8  | Московская область, Раменский район, с/п Рыболовское                                    | 54                      | 230                    | Есть возможность подключения | Имеются                  | 6 522                                  | 1 500 000                   | <a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-bronnitsy-2951896366">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-bronnitsy-2951896366</a>   | 926 369-50-61   |
| 9  | обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Никоновское, квартал 46, участок №12 | 53                      | 245                    | Есть возможность подключения | Имеются                  | 6 122                                  | 1 500 000                   | <a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-bronnitsy-1265128983">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-bronnitsy-1265128983</a>   | (910) 792-43-03 |
| 10 | Московская область, Раменский район, с. Слободино                                       | 51                      | 1131                   | Есть возможность подключения | Имеются                  | 4 000                                  | 4 524 000                   | <a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Slobodino_231501/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Slobodino_231501/</a>                                   | (495) 788-80-90 |
| 11 | Московская область, Раменский район, с. Мирный                                          | 42                      | 1822                   | Есть возможность подключения | Имеются                  | 6 000                                  | 10 932 000                  | <a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Mimyy_231499/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Mimyy_231499/</a>                                           | (495) 788-80-90 |
| 12 | Московская область, Раменский район, с. Петровское                                      | 38                      | 500                    | Есть возможность подключения | Имеются                  | 6 000                                  | 3 000 000                   | <a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Petrovskoe_159364/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Petrovskoe_159364/</a>                                 | (495) 788-80-90 |
| 13 | Московская область, Раменский район, д. Денежниково                                     | 38                      | 1800                   | Есть возможность подключения | Имеются                  | 7 000                                  | 12 600 000                  | <a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Denezhnikovo_159352/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Denezhnikovo_159352/</a>                             | (495) 788-80-90 |

| №  | Место нахождения                                                          | Удаленность от МКАД, км | Площадь участка, сотка | Инженерные коммуникации      | Наличие подъездных путей | Стоимость предложения за 1 сотку, руб. | Стоимость предложения, руб. | Источник информации                                                                                                                                         | Контакт         |
|----|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 14 | Московская область, Раменский район, с/п Кузнецовское                     | 51                      | 2731                   | Есть возможность подключения | Имеются                  | 8 000                                  | 21 848 000                  | <a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-druzhba-264394003">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-druzhba-264394003</a>     | (915) 038-15-16 |
| 15 | обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Гжельское, д. Коняшино | 45                      | 250                    | Есть возможность подключения | Имеются                  | 4 800                                  | 1 200 000                   | <a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-rechitsy-3711722218">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-rechitsy-3711722218</a> | (925) 002-65-25 |

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

**Таблица 8.5-2 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства, расположенных в Раменском районе Московской области**

|                                               |        |
|-----------------------------------------------|--------|
| Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.  | 3 000  |
| Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб. | 12 000 |
| Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.      | 6 282  |

Источник: расчет Оценщика

**Таблица 8.5-3 Предложения по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства расположенные в Орехово-Зуевском районе Московской области**

| № | Место нахождения                                                       | Удаленность от МКАД, км | Площадь участка, сотка | Инженерные коммуникации      | Наличие подъездных путей | Стоимость предложения за 1 сотку, руб. | Стоимость предложения, руб. | Источник информации                                                                                                                                                                                                       | Контакт         |
|---|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1 | обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, с/о Белавинский, д. Савинская   | 100                     | 350 000,00             | Есть возможность подключения | Имеются                  | 283                                    | 99 000 000                  | <a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-shaturtorf-3482747868">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-shaturtorf-3482747868</a>                                                           | 983 660-46-88   |
| 2 | Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, деревня Высоково | 86                      | 1 376,00               | Есть возможность подключения | Имеются                  | 2 289                                  | 3 150 000                   | <a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-likino_dulevo-3432508990">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-likino_dulevo-3432508990</a>                                                     | 932 444-51-40   |
| 3 | Московская область, Орехово-Зуевский район, д. Сальково                | 84                      | 1 302,19               | Есть возможность подключения | Имеются                  | 3 456                                  | 4 500 000                   | <a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-likino_dulevo-4167936365">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-likino_dulevo-4167936365</a>                                                     | 958 462-96-48   |
| 4 | Московская область, городской округ Егорьевск, деревня Пановская       | 110                     | 2 440,00               | Есть возможность подключения | Имеются                  | 820                                    | 1 999 999                   | <a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-egorevsk-4106922886">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-egorevsk-4106922886</a>                                                               | (968) 211-12-80 |
| 5 | Московская область, Орехово-Зуевский район, д. Щербинино               | 78                      | 7 880,00               | Есть возможность подключения | Имеются                  | 703                                    | 5 540 000                   | <a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-demihovo-2748059171">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-demihovo-2748059171</a>                                                               | (926) 266-22-96 |
| 6 | Московская область, Орехово-Зуевский район, д. Тимонино                | 100                     | 12 042,74              | Есть возможность подключения | Имеются                  | 664                                    | 8 000 000                   | <a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-orehovo_zuevo-4036521734">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-orehovo_zuevo-4036521734</a>                                                     | (958) 603-28-19 |
| 7 | Московская область, городской округ Шатура                             | 120                     | 4 200,00               | Есть возможность подключения | Имеются                  | 619                                    | 2 600 000                   | <a href="https://shatura.cian.ru/sale/suburban/186645554/">https://shatura.cian.ru/sale/suburban/186645554/</a>                                                                                                           | 906 663-33-89   |
| 8 | Владимирская область, Петушинский район, Неугодово деревня             | 120                     | 7 704,00               | Есть возможность подключения | Имеются                  | 260                                    | 2 000 000                   | <a href="https://vladimir.cian.ru/sale/commercial/170393857/">https://vladimir.cian.ru/sale/commercial/170393857/</a>                                                                                                     | 925 075-75-02   |
| 9 | Московская область, Шатурский район, Шатура                            | 120                     | 6 100,00               | Есть возможность подключения | Имеются                  | 489                                    | 2 982 375                   | <a href="https://shatura.unibo.ru/m3505960/prodaetsya-zemlya-dlya-ohothozyaystva-61-ga-v-shaturskom-rayone.htm">https://shatura.unibo.ru/m3505960/prodaetsya-zemlya-dlya-ohothozyaystva-61-ga-v-shaturskom-rayone.htm</a> | (915)317-73-40  |

| №  | Место нахождения                                                                              | Удаленность от МКАД, км | Площадь участка, сотка | Инженерные коммуникации      | Наличие подъездных путей | Стоимость предложения за 1 сотку, руб. | Стоимость предложения, руб. | Источник информации                                                                                                                                                                           | Контакт        |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 10 | Московская область, городской округ Шатура, деревня Алексино-Туголес                          | 130                     | 3 239,00               | Есть возможность подключения | Имеются                  | 556                                    | 1 800 000                   | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-roshal-1394427774">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-roshal-1394427774</a>                                         | (915)276-99-19 |
| 11 | Московская область, городской округ Шатура, деревня Алексино-Туголес                          | 130                     | 3 239,00               | Есть возможность подключения | Имеются                  | 556                                    | 1 800 000                   | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-roshal-1394427774">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-roshal-1394427774</a>                                         | (915)276-99-19 |
| 12 | Московская область, Шатура городской округ, Бордуки деревня                                   | 120                     | 2 400,00               | Есть возможность подключения | Имеются                  | 750                                    | 1 800 000                   | <a href="https://www.cian.ru/sale/suburban/255686717/">https://www.cian.ru/sale/suburban/255686717/</a>                                                                                       | 968 005-40-88  |
| 13 | Московская область, Орехово-Зуевский район, сельское поселение Горское, восточнее д. Сальково | 85                      | 1 376,00               | Есть возможность подключения | Имеются                  | 1 999                                  | 2 750 000                   | <a href="https://www.avito.ru/likinodulevo/zemelnye_uchastki/uchastok_1376_ga_snt_dnp_2121249182">https://www.avito.ru/likinodulevo/zemelnye_uchastki/uchastok_1376_ga_snt_dnp_2121249182</a> | 932 444-51-40  |
| 14 | обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, д. Щербинино                                           | 78                      | 7 828,30               | Есть возможность подключения | Имеются                  | 713                                    | 5 580 000                   | <a href="https://www.avito.ru/demihovo/zemelnye_uchastki/uchastok_782_ga_snt_dnp_2064727235">https://www.avito.ru/demihovo/zemelnye_uchastki/uchastok_782_ga_snt_dnp_2064727235</a>           | 916 439-20-18  |

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

**Таблица 8.5-4 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства, расположенных в Орехово-Зуевском районе Московской Области**

|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.  | 260   |
| Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб. | 3 456 |
| Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.      | 1 011 |

Источник: расчет Оценщика

**Таблица 8.5-5 Предложения по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенные в Раменском районе Московской области.**

| № | Место нахождения                                                | Удаленность от МКАД, км | Площадь участка, сотка | Инженерные коммуникации      | Наличие подъездных путей | Стоимость предложения за 1 сотку, руб. | Стоимость предложения, руб. | Источник информации                                                                                                                                                                                   | Контакт         |
|---|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1 | Московская область, Раменский городской округ, Лысцеве деревня  | 65                      | 245,0                  | Есть возможность подключения | Имеются                  | 17 143                                 | 4 200 000                   | <a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/surban/188689013/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/surban/188689013/</a>                                                                                     | 915 055-99-36   |
| 2 | Московская область, Раменский район, д. Петровское              | 50                      | 245,0                  | Есть возможность подключения | Имеются                  | 26 531                                 | 6 500 000                   | <a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/petrovskoe_6235/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/petrovskoe_6235/</a>                                                                           | (495) 788-80-90 |
| 3 | Московская область, Раменский городской округ, Аргуново деревня | 65                      | 6749,0                 | Есть возможность подключения | Имеются                  | 5 000                                  | 33 747 550                  | <a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/surban/222209546/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/surban/222209546/</a>                                                                                     | 915 720-21-71   |
| 4 | обл. Московская, р-н Воскресенский, уч-к 103                    | 61                      | 5953,9                 | Есть возможность подключения | Имеются                  | 3 314                                  | 19 730 400                  | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-3422309889">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-3422309889</a>                                           | 985 512-19-63   |
| 5 | Московская область, Раменский район, д. Давыдово                | 60                      | 1630,0                 | Есть возможность подключения | Имеются                  | 6 500                                  | 10 595 000                  | <a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_114788/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_114788/</a>                                                                           | (495) 788-80-90 |
| 6 | Московская область, Раменский район, с. Степановское            | 60                      | 245,0                  | Есть возможность подключения | Имеются                  | 8 163                                  | 2 000 000                   | <a href="https://ru.arkadia.com/zmjft34282/">https://ru.arkadia.com/zmjft34282/</a>                                                                                                                   | 89165787800     |
| 7 | Московская область, Раменский городской округ, д. Меткомелино   | 43                      | 239,0                  | Есть возможность подключения | Имеются                  | 18 828                                 | 4 500 000                   | <a href="https://www.avito.ru/elektroizolyator/zemelnye_uchastki/uchastok_2.39_ga_snt_dnp_2007100448">https://www.avito.ru/elektroizolyator/zemelnye_uchastki/uchastok_2.39_ga_snt_dnp_2007100448</a> | (977) 769-54-52 |

| №  | Место нахождения                                                         | Удаленность от МКАД, км | Площадь участка, сотка | Инженерные коммуникации      | Наличие подъездных путей | Стоимость предложения за 1 сотку, руб. | Стоимость предложения, руб. | Источник информации                                                                                                                                             | Контакт         |
|----|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 8  | Московская область, Раменский городской округ, д. Фенино                 | 46                      | 2468,6                 | Есть возможность подключения | Имеются                  | 13 308                                 | 32 851 644                  | <a href="https://afy.ru/ramenskiy-rayon-fenino/kupit-uchastok/201259567">https://afy.ru/ramenskiy-rayon-fenino/kupit-uchastok/201259567</a>                     | (915) 200-24-45 |
| 9  | Московская область, Раменский городской округ, Бахтево                   | 51                      | 1863,0                 | Есть возможность подключения | Имеются                  | 11 991                                 | 22 338 382                  | <a href="https://afy.ru/ramenskiy-rayon-bahteevo/kupit-uchastok/201259563">https://afy.ru/ramenskiy-rayon-bahteevo/kupit-uchastok/201259563</a>                 | (915) 200-24-45 |
| 10 | Московская область, Раменский городской округ, с/п Ульянинское, Мещерино | 55                      | 2415,0                 | Есть возможность подключения | Имеются                  | 4 403                                  | 10 632 647                  | <a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-mescherino-2768304701">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-mescherino-2768304701</a> | (916) 068-53-46 |
| 11 | Московская область, Воскресенский район, Демидово                        | 81                      | 2198,8                 | Есть возможность подключения | Имеются                  | 8 186                                  | 18 000 000                  | <a href="https://www.cian.ru/sale/suburban/211813023/">https://www.cian.ru/sale/suburban/211813023/</a>                                                         | 968 459-68-63   |

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

**Таблица 8.5-6 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенные в Раменском районе Московской области.**

|                                               |        |
|-----------------------------------------------|--------|
| Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.  | 3 314  |
| Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб. | 26 531 |
| Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.      | 11 215 |

Источник: расчет Оценщика

**Таблица 8.5-7 Предложения по продаже земельных участков для дачного строительства расположенных в Клинском районе Московской области**

| № | Место нахождения                                                         | Удаленность от МКАД, км | Площадь участка, сотка | Инженерные коммуникации      | Наличие подъездных путей | Стоимость предложения за 1 сотку, руб. | Стоимость предложения, руб. | Источник информации                                                                                                                                                     | Контакт       |
|---|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1 | Московская область, городской округ Клин, деревня Новиково               | 100,00                  | 2225,00                | Есть возможность подключения | Имеются                  | 12 584                                 | 28 000 000                  | <a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-vysokovsk-3272868275">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-vysokovsk-3272868275</a>           | 917 547-99-54 |
| 2 | Московская область, городской округ Клин, село Петровское, д. Тарасово   | 110,00                  | 2293,00                | Есть возможность подключения | Имеются                  | 9 158                                  | 21 000 000                  | <a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-vysokovsk-4162785232">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-vysokovsk-4162785232</a>           | 967 499-89-28 |
| 3 | Московская область, Клин городской округ, с. Селинское                   | 84,00                   | 210,00                 | Есть возможность подключения | Имеются                  | 3 611                                  | 758 396                     | <a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-vysokovsk-3890882916">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-vysokovsk-3890882916</a>           | 931 262-25-95 |
| 4 | Московская область, Клин городской округ, Петровское село                | 88,00                   | 611,00                 | Есть возможность подключения | Имеются                  | 7 365                                  | 4 500 000                   | <a href="https://klin.cian.ru/sale/suburban/237431077/">https://klin.cian.ru/sale/suburban/237431077/</a>                                                               | 925 517-67-29 |
| 5 | Московская область, городской округ Клин, деревня Поповка                | 95,00                   | 4658,00                | Есть возможность подключения | Имеются                  | 6 441                                  | 30 000 000                  | <a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-novopetrovskoe-4061340192">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-novopetrovskoe-4061340192</a> | 963 772-65-63 |
| 6 | Московская область, городской округ Клин, деревня Поповка                | 120,00                  | 508,00                 | Есть возможность подключения | Имеются                  | 4 980                                  | 2 530 000                   | <a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-volokolamsk-4001156264">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-volokolamsk-4001156264</a>       | 938 666-33-67 |
| 7 | обл. Московская, р-н Волоколамский, с/пос. Ярополецкое, р-н д. Татьянино | 120,00                  | 528,00                 | Есть возможность подключения | Имеются                  | 8 523                                  | 4 500 000                   | <a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-shahovskaya-212786956">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-shahovskaya-212786956</a>         | 958 465-87-04 |
| 8 | Московская область, городской округ Шаховская, деревня Бухолово          | 130,00                  | 638,00                 | Есть возможность подключения | Имеются                  | 4 702                                  | 3 000 000                   | <a href="https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-shahovskaya-3194188265">https://www.domofond.ru/uchast-okzemli-na-prodazhu-shahovskaya-3194188265</a>       | 958 465-87-04 |

| №  | Место нахождения                                                     | Удаленность от МКАД, км | Площадь участка, сотка | Инженерные коммуникации      | Наличие подъездных путей | Стоимость предложения за 1 сотку, руб. | Стоимость предложения, руб. | Источник информации                                                                                       | Контакт       |
|----|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 9  | Московская область, Волоколамский городской округ, Вышочково деревня | 120,00                  | 3400,00                | Есть возможность подключения | Имеются                  | 4 412                                  | 15 000 000                  | <a href="https://www.cian.ru/sale/suburban/260802636/">https://www.cian.ru/sale/suburban/260802636/</a>   | 915 157-16-76 |
| 10 | Московская область, Клинин городской округ, Шипулино деревня, 2      | 83,00                   | 3649,62                | Есть возможность подключения | Имеются                  | 2 266                                  | 8 270 504                   | <a href="https://klin.cian.ru/sale/suburban/264755162/">https://klin.cian.ru/sale/suburban/264755162/</a> | 958 735-74-98 |

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

**Таблица 8.5-8 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенных в Клининском районе Московской Области**

|                                               |        |
|-----------------------------------------------|--------|
| Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.  | 2 266  |
| Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб. | 12 584 |
| Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.      | 6 404  |

Источник: расчет Оценщика

**Таблица 8.5-9 Предложения по продаже земельных участков в дачных поселках в Раменском районе Московской области**

| № | Место нахождения                                                           | Удаленность от МКАД, км | Площадь участка, сотка | Инженерные коммуникации      | Наличие подъездных путей | Стоимость предложения за 1 сотку, руб. | Стоимость предложения, руб. | Источник информации                                                                                                                                           | Контакт       |
|---|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1 | Московская область, Раменский городской округ, с/п Никоновское, квартал 46 | 53                      | 10,00                  | Есть возможность подключения | Имеются                  | 22 000                                 | 220 000                     | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-181408054">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-181408054</a>     | 926 304-84-08 |
| 2 | Московская область, Раменский городской округ, квартал 46                  | 53                      | 10                     | Есть возможность подключения | Имеются                  | 25 000                                 | 250 000                     | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-1728221393">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-1728221393</a>   | 932 666 35 12 |
| 3 | Московская область, Раменский городской округ, квартал 46                  | 50                      | 8                      | Есть возможность подключения | Имеются                  | 30 000                                 | 240 000                     | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-1481178627">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-1481178627</a>   | 916 874 42 58 |
| 4 | Московская область, Раменский городской округ, д/п Милашкино               | 50                      | 10,00                  | Есть возможность подключения | Имеются                  | 20 000                                 | 200 000                     | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-3739537381">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-3739537381</a>   | 926 350-30-03 |
| 5 | Московская область, Раменский городской округ, деревня Фенино              | 45                      | 6,00                   | Есть возможность подключения | Имеются                  | 23 333                                 | 140 000                     | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-3237036716">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-3237036716</a>     | 903 210-22-46 |
| 6 | Московская область, Раменский район, с/п Ульяновское                       | 50                      | 10,00                  | Есть возможность подключения | Имеются                  | 43 000                                 | 430 000                     | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-zhukovskiy-1265379949">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-zhukovskiy-1265379949</a> | 968 309-43-88 |
| 7 | Московская область, Раменский городской округ, Никоновское с/пос           | 45                      | 9,00                   | Есть возможность подключения | Имеются                  | 20 000                                 | 180 000                     | <a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/173309785/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/173309785/</a>                                         | 929 679-84-28 |
| 8 | Московская область, Раменский городской округ, деревня Глебово             | 45                      | 6,00                   | Есть возможность подключения | Имеются                  | 21 667                                 | 130 000                     | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-3462382801">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-3462382801</a>     | 903 210-22-46 |

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика



**Таблица 8.5-10 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков в дачных поселках, расположенных в Раменском районе Московской**

|                                               |        |
|-----------------------------------------------|--------|
| Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.  | 20 000 |
| Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб. | 43 000 |
| Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.      | 25 625 |

**Источник: расчет Оценщика**

Необходимо отметить, что приведенные выше 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 и т.п.). Конечная стоимость оцениваемых объектов может не попасть в выделенный диапазон после введения корректировок на параметрическое различие между оцениваемым объектом и подобранными объектами-аналогами.

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

В соответствии с ФСО-7 п. 22:

е) для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

- Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- Условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- Вид использования и (или) зонирование;
- Местоположение объекта;
- Физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- Экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость;

С целью выявления ценообразующих факторов в сегменте рынка, к которому отнесен объект оценки, оценщик изучил следующие источники:

1. Предложения к продаже земельных участков на различных интернет – ресурсах: [www.avito.ru](http://www.avito.ru), [cian.ru](http://cian.ru), [www.domofond.ru](http://www.domofond.ru) и др.

На основании этого оценщик сделал вывод о приоритетном влиянии на цену земельных участков следующих характеристик:

1. Функциональное назначение;
2. Уторгование (разница между ценой предложения и ценой сделки);
3. Местоположение (удаленность от МКАД);
4. Площадь участка (фактор масштаба).

Ниже более подробно рассмотрим влияние этих факторов на стоимость объекта

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

Возможное значение корректировки на торг для участков приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника корректировка на торг для земельных участков имеет следующие значения:

| Класс объектов                                        | Активный рынок |                      |       |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------------|-------|
|                                                       | Среднее        | Расширенный интервал |       |
| Цены предложений объектов                             |                |                      |       |
| 1. Земельные участки под индустриальную застройку     | 12,0%          | 6,7%                 | 17,3% |
| 2. Земельные участки под офисно-торговую застройку    | 10,1%          | 5,5%                 | 14,8% |
| 3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения | 16,4%          | 9,5%                 | 23,4% |
| 4.1. Земельные участки под МЖС                        | 11,1%          | 6,1%                 | 16,1% |
| 4.2. Земельные участки под ИЖС                        | 9,7%           | 4,4%                 | 15,0% |
| 5. Земельные участки под объекты рекреации            | 14,1%          | 8,8%                 | 19,5% |
| 6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса | 11,8%          | 6,2%                 | 16,4% |

**Функциональное назначение (категория земель, разрешенное использование)** - один из наиболее весомых ценообразующих факторов. Процесс перевода земельного участка из одной категории в

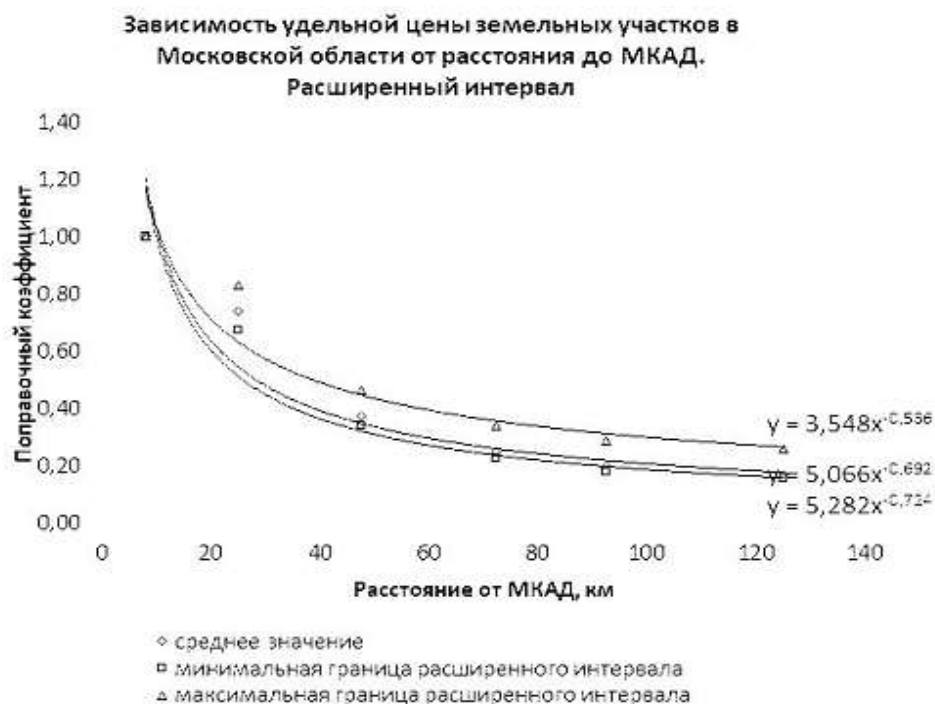
другую, а также смена разрешенного использования земельного участка – это трудоемкий, дорогостоящий и очень длительный процесс, не всегда возможный особенно в Московском регионе, где существует утвержденный генеральный план застройки и четкое зонирование земель по функциональному назначению.

Поэтому размер корректировки на функциональное назначение определить зачастую весьма затруднительно, по причине всего рекомендуется подбирать аналоги сопоставимого с оцениваемым земельным участком функционального назначения.

### **Удаленность 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/регионов государства, удобством положения для объектов недвижимости определенного функционального назначения.

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:



### **Площадь земельного участка.**

На рынке продаж присутствует такой ценообразующий фактор, как площадь земельного участка.

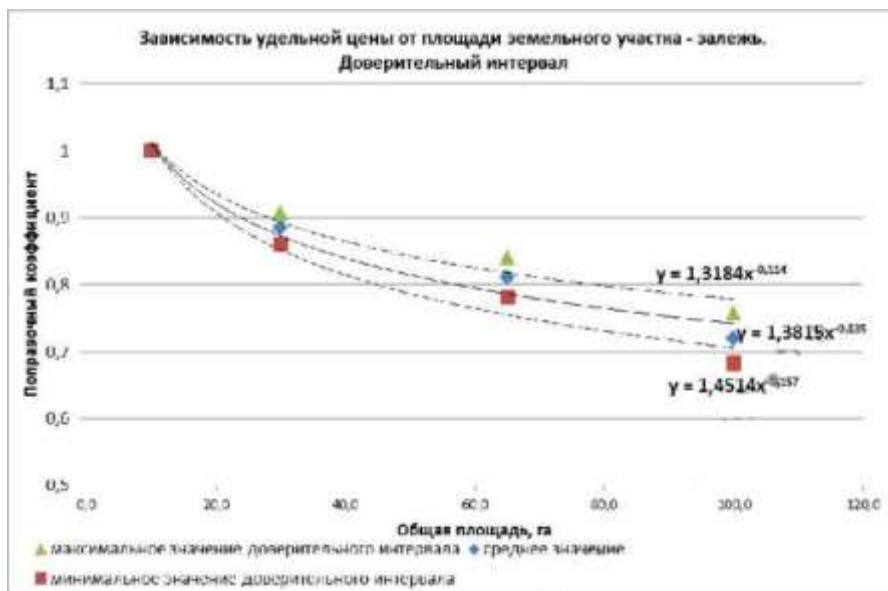
При прочих равных условиях, большие по площади земельные участки могут продаваться по более низкой в пересчете на единицу площади цене, что обуславливается большим сроком экспозиции. В данном случае корректировка рассчитана на основании исследования зависимости цены участков от их площади.

Согласно данным справочника «Справочнике оценщика недвижимости 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения», Нижний Новгород, 2018 год. корректировка на площадь для земельных участков под сельхоз производство имеет следующие значения:

### **Диапазон корректировок на площадь для участков под сельскохозяйственное производство**

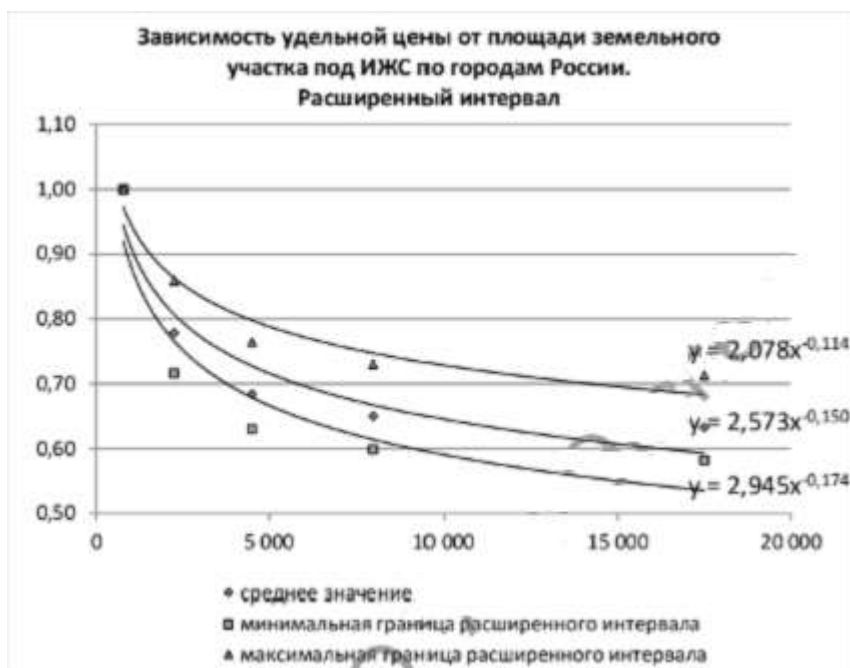
| Земельные участки, классифицируемые как залежь |        |        |       |        |      |
|------------------------------------------------|--------|--------|-------|--------|------|
| Площадь, га                                    |        | аналог |       |        |      |
| объект<br>оценки                               | <10    | <10    | 10-30 | 30-100 | ≥100 |
|                                                | 10-30  | 0,91   | 1,00  | 1,17   | 1,24 |
|                                                | 30-100 | 0,78   | 0,85  | 1,00   | 1,06 |
|                                                | ≥100   | 0,73   | 0,80  | 0,94   | 1,00 |
|                                                |        |        |       |        |      |

## Зависимость цены от площади участка сельскохозяйственного назначения



Возможное значение корректировки на площадь для участков под дачное строительство приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от площади имеет следующее значение:

## Зависимость цены от площади для участков под дачное строительство



## 8.7. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ

Участки расположены в Восточном направлении по Горьковскому и Носовихинскому шоссе, в Юго-Восточном направлении по Егорьевскому и Новорязанскому шоссе, в Северо-Западном направлении по Ленинградскому и Новорижскому шоссе.

Оценщиком были найдены предложения по продаже земельных участков в Московской области. На их основе можно сделать выводы о максимальной, минимальной и средней удельной стоимости 1 сотки.

**Таблица 8.7-1 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства, расположенных в Раменском районе Московской области**

|                                               |        |
|-----------------------------------------------|--------|
| Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.  | 3 000  |
| Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб. | 12 000 |
| Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.      | 6 282  |

Источник: расчет Оценщика

**Таблица 8.7-2 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства, расположенных в Орехово-Зуевском районе Московской области**

|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.  | 260   |
| Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб. | 3 456 |
| Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.      | 1 011 |

Источник: расчет Оценщика

**Таблица 8.7-3 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенные в Раменском районе Московской области.**

|                                               |        |
|-----------------------------------------------|--------|
| Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.  | 3 314  |
| Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб. | 26 531 |
| Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.      | 11 215 |

Источник: расчет Оценщика

**Таблица 8.7-4 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для дачного строительства, расположенных в Клинском районе Московской области**

|                                               |        |
|-----------------------------------------------|--------|
| Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.  | 2 266  |
| Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб. | 12 584 |
| Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.      | 6 404  |

Источник: расчет Оценщика

**Таблица 8.7-5 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков в дачных поселках, расположенных в Раменском районе Московской**

|                                               |        |
|-----------------------------------------------|--------|
| Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.  | 20 000 |
| Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб. | 43 000 |
| Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.      | 25 625 |

Источник: расчет Оценщика

Необходимо отметить, что приведенные диапазоны стоимости определены по предложениям о продаже/аренде 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 и т. п.). Конечная стоимость оцениваемых объектов может не попасть в выделенный диапазон после введения корректировок на параметрическое различие между оцениваемым объектом и подобранными объектами-аналогами.

На цену продажи наиболее существенное влияние оказывают следующие факторы:

1. Функциональное назначение;
2. Удаление от МКАД;
3. Площадь участка (фактор масштаба);
4. Индивидуальные характеристики.



## 9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

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.

### **9.1. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ**

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 используются ненаблюдаемые исходные данные.

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

В некоторых случаях приемлемым будет использование одного метода оценки (например, при оценке актива или обязательства с использованием 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.

#### **9.1.1. Сравнительный (рыночный) подход**

В соответствии с IFRS 13 при сравнительном 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 со сравнительным 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 со сравнительным 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 сравнительный (рыночный) 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.

Сравнительный (рыночный) 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 сравнительного (рыночного) 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).

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

Методы оценки по приведенной стоимости

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

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

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

- потоки денежных средств и ставки дисконтирования должны отражать допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство;
- для потоков денежных средств и ставок дисконтирования должны учитываться только те факторы, которые относятся к оцениваемому активу или обязательству;
- для того чтобы избежать двойного учета или не упустить влияние факторов риска, ставки дисконтирования должны отражать допущения, совместимые с допущениями, присущими потокам денежных средств. Например, ставка дисконтирования, отражающая неопределенность ожиданий в отношении будущего дефолта, будет приемлемой при использовании предусмотренных договором потоков денежных средств от ссуды (то есть метод корректировки ставки дисконтирования). Та же самая ставка не должна применяться при использовании ожидаемых (то есть взвешенных с учетом вероятности) потоков денежных средств (то есть метод

оценки по ожидаемой приведенной стоимости), потому что ожидаемые потоки денежных средств уже отражают допущения о неопределенности в отношении будущего дефолта; вместо этого должна использоваться ставка дисконтирования, соизмеримая с риском, присущим ожидаемым потокам денежных средств;

- допущения в отношении потоков денежных средств и ставок дисконтирования должны быть последовательными между собой. Например, номинальные потоки денежных средств, которые включают эффект инфляции, должны дисконтироваться по ставке, включающей эффект инфляции. Номинальная безрисковая ставка вознаграждения включает эффект инфляции. Фактические потоки денежных средств, исключающие эффект инфляции, должны дисконтироваться по ставке, исключающей эффект инфляции. Аналогичным образом потоки денежных средств за вычетом налогов должны дисконтироваться с использованием ставки дисконтирования за вычетом налогов. Потоки денежных средств до уплаты налогов должны дисконтироваться по ставке, совместимой с указанными потоками денежных средств;
- ставки дисконтирования должны учитывать основополагающие экономические факторы, связанные с валютой, в которой выражены потоки денежных средств.

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

#### **Модели оценки опциона:**

- Модель ценообразования опционов Блэка-Шоулза (англ. Black-Scholes Option Pricing Model, OPM) — это модель, которая определяет теоретическую цену на европейские опционы, подразумевающая, что если базовый актив торгуется на рынке, то цена опциона на него неявным образом уже устанавливается самим рынком. Данная модель получила широкое распространение на практике и, помимо всего прочего, может также использоваться для оценки всех производных бумаг, включая варранты, конвертируемые ценные бумаги, и даже для оценки собственного капитала финансово зависимых фирм.
- Согласно Модели Блэка-Шоулза, ключевым элементом определения стоимости опциона является ожидаемая волатильность базового актива. В зависимости от колебания актива, цена на него возрастает или понижается, что прямо пропорционально влияет на стоимость опциона. Таким образом, если известна стоимость опциона, то можно определить уровень волатильности ожидаемой рынком<sup>14</sup>.
- Биномиальная модель предполагает больший объем вычислений, чем модель Блэка-Шоулза и позволяет вводить собственное распределение цен. Данная модель также известна как биномиальная модель Кокса-Росса-Рубинштейна или C-11-П-модель.
- Биномиальная модель дает представление о детерминантах стоимости опциона. Она определяется не ожидаемой ценой актива, а его текущей ценой, которая, естественно, отражает ожидания, связанные с будущим. Биномиальная модель в гораздо большей степени приспособлена для анализа досрочного исполнения опциона, поскольку в ней учитываются денежные потоки в каждом периоде времени, а не только на момент истечения<sup>15</sup>.

#### **Метод дисконтированных денежных потоков**

Согласно п. 11 Приложения В IFRS 13 метод дисконтированных денежных потоков используется для оценки справедливой стоимости нематериальных активов. В связи с тем, что объекты исследования не являются нематериальными активами, данный метод не рассматривается в рамках настоящего Отчета.

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

В соответствии с п. 15 ФСО № 1 доходный подход - это совокупность методов оценки, основанных

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

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

на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода (пункты 15 - 17 ФСО № 1).

### **9.1.3. Затратный подход**

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

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

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

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

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

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

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

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

В результате анализа рынка земельных участков Оценщиком было выявлено достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений, сопоставимых с оцениваемыми объектами по ценообразующим факторам. Таким образом, на основании вышесказанного и в соответствии со п. 22 ФСО №7 Оценщик считает возможным

*использовать метод сравнения продаж (сравнительный подход) для расчета рыночной стоимости земельного участка.*

## **9.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА**

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

Применение метода сравнительных продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

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

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

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

### **Выбор единицы сравнения**

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

При продажах земель используются следующие единицы сравнения:

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

При анализе продаж застроенных участков используются следующие единицы сравнения:

- цена за 1 кв.м. общей площади улучшений — при продаже объектов недвижимости, которые настолько схожи по своим характеристикам, что их просто можно сравнивать друг с другом в кв.м.
- В качестве единицы сравнения выбрана удельная стоимость объекта недвижимости за 1 сотку. Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на рынке земельных участков.

### **Объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах**

Были проанализированные данные из открытых источников по продаже земельных участков раздел 8.5 Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из



сегмента рынка, к которому может быть отнесен оцениваемый объект (скрины объявлений расположены в приложении 3).

### Правила отбора объектов-аналогов для проведения расчетов

Подбор объектов-аналогов для сельскохозяйственного производства происходил по следующим критериям:

- ✓ Объекты подбирались с расположением в Юго-Восточном и Восточном направлении Московской области.
- ✓ Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства.

Подбор объектов-аналогов для дачного строительства происходил по следующим критериям:

- ✓ Объекты подбирались с расположением в Юго-Восточном и Западном направлении Московской области.
- ✓ Разрешенное использование: Для дачного строительства.

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

#### Определение стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения расположенных в Раменском и Орехово-Зуевском районах.

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

#### Определение стоимости объектов оценки расположенных в Раменском районе

Так как в составе объекта оценки имеется 11 земельных участков для сельскохозяйственного производства расположенные в Раменском районе, Оценщик принял для данных участков следующий порядок расчетов:

1 этап: определяем стоимость 1 сотки условно взятого земельного участка, входящего в состав объекта оценки. Условный участок обладает следующими характеристиками:

- -Площадь <10 гектар
- -Удаление от МКАД 45 км.
- -Подъездные пути - имеются
- -Коммуникации – есть возможность подключения

2 этап: определение стоимости каждого земельного участка из состава объекта оценки путем внесения корректировок по основным ценообразующим факторам.

**Таблица 9.2-1 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета справедливой стоимости земельных участков под сельскохозяйственное производство в Раменском районе**

| Характеристики      | Объект оценки                                                  | Объект-аналог №1                                                                                                                                              | Объект-аналог №2                                                                                                                                              | Объект-аналог №3                                                                                                                                                | Объект-аналог №4                                                                                                              | Объект-аналог №5                                                                                                                                            |
|---------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Источник информации |                                                                | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokze mli-na-prodazhu-bronnitsy-1776038553">https://www.domofond.ru/uchastokze mli-na-prodazhu-bronnitsy-1776038553</a> | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokze mli-na-prodazhu-bronnitsy-3235242291">https://www.domofond.ru/uchastokze mli-na-prodazhu-bronnitsy-3235242291</a> | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokze mli-na-prodazhu-mescherino-4305270453">https://www.domofond.ru/uchastokze mli-na-prodazhu-mescherino-4305270453</a> | <a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Slobodino_231501/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Slobodino_231501/</a> | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokze mli-na-prodazhu-rechitsy-3711722218">https://www.domofond.ru/uchastokze mli-na-prodazhu-rechitsy-3711722218</a> |
| Контакт             |                                                                | 906 083-77-48                                                                                                                                                 | 903 580-47-72                                                                                                                                                 | 958 485-54-71                                                                                                                                                   | (495) 788-80-90                                                                                                               | (925) 002-65-25                                                                                                                                             |
| Местоположение      | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Фенино | Московская область, Раменский городской округ, посёлок Ганусово                                                                                               | Московская область, Раменский район, с. Рыболовово                                                                                                            | Московская область, Раменский городской округ, деревня Аргуново                                                                                                 | Московская область, Раменский район, с. Слободино                                                                             | обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Гжельское, д. Коняшино                                                                                   |
| Направление         | Юго-восточное                                                  | Юго-восточное                                                                                                                                                 | Юго-восточное                                                                                                                                                 | Юго-восточное                                                                                                                                                   | Юго-восточное                                                                                                                 |                                                                                                                                                             |
| Удаленность от МКАД | 43                                                             | 55                                                                                                                                                            | 52                                                                                                                                                            | 65                                                                                                                                                              | 51                                                                                                                            | 45                                                                                                                                                          |
| Категория земли     | Земли сельскохозяйственного назначения                         | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                        | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                        | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                          | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                        | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                      |

| Характеристики                         | Объект оценки                          | Объект-аналог №1                       | Объект-аналог №2                       | Объект-аналог №3                       | Объект-аналог №4                       | Объект-аналог №5                       |
|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Разрешенное использование              | Для сельскохозяйственного производства | Для сельскохозяйственного производства | Для сельскохозяйственного производства | Для сельскохозяйственного производства | Для сельскохозяйственного производства | Для сельскохозяйственного производства |
| Передаваемые права                     | Собственность                          | Собственность                          | Собственность                          | Собственность                          | Собственность                          | Собственность                          |
| Площадь участка, сотка                 | <1000                                  | 650                                    | 223                                    | 735                                    | 1131                                   | 250                                    |
| Инженерные коммуникации                | Есть возможность подключения           | Есть возможность подключения           | Есть возможность подключения           | Есть возможность подключения           | Есть возможность подключения           | Есть возможность подключения           |
| Подъездные пути                        | Имеются                                | Имеются                                | Имеются                                | Имеются                                | Имеются                                | Имеются                                |
| Стоимость предложения за 1 сотку, руб. |                                        | 3600                                   | 4484                                   | 4082                                   | 4000                                   | 4800                                   |

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 9.2-2 Расчет удельной стоимости за 1 сотку условного участка, под сельскохозяйственное производство в Раменском районе**

| Элементы сравнения                                                           | Ед. срав. | Объект оценки                       | Объект-аналог №1                                                | Объект-аналог №2                                   | Объект-аналог №3                                                | Объект-аналог №4                                  | Объект-аналог №5                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Цена продажи (предложения)                                                   | руб./сот. |                                     | 3 600                                                           | 4 484                                              | 4 082                                                           | 4 000                                             | 4 800                                                                     |
| Общая площадь                                                                | сот.      |                                     | 650,00                                                          | 223,00                                             | 735,00                                                          | 1 131,00                                          | 250,00                                                                    |
| <b>Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав</b> |           |                                     |                                                                 |                                                    |                                                                 |                                                   |                                                                           |
| Качество прав                                                                |           | Собственность                       | Собственность                                                   | Собственность                                      | Собственность                                                   | Собственность                                     | Собственность                                                             |
| Корректировка                                                                | %         |                                     | 0,00%                                                           | 0,00%                                              | 0,00%                                                           | 0,00%                                             | 0,00%                                                                     |
| Скорректированная цена                                                       | руб./сот. |                                     | 3 600                                                           | 4 484                                              | 4 082                                                           | 4 000                                             | 4 800                                                                     |
| Обременения                                                                  |           | Не выявлены                         | Не выявлены                                                     | Не выявлены                                        | Не выявлены                                                     | Не выявлены                                       | Не выявлены                                                               |
| Корректировка                                                                | %         |                                     | 0,00%                                                           | 0,00%                                              | 0,00%                                                           | 0,00%                                             | 0,00%                                                                     |
| Скорректированная цена                                                       | руб./сот. |                                     | 3 600                                                           | 4 484                                              | 4 082                                                           | 4 000                                             | 4 800                                                                     |
| <b>Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки</b>         |           |                                     |                                                                 |                                                    |                                                                 |                                                   |                                                                           |
| Нетипичные условия финансирования                                            |           | Отсутствуют                         | Отсутствуют                                                     | Отсутствуют                                        | Отсутствуют                                                     | Отсутствуют                                       | Отсутствуют                                                               |
| Корректировка                                                                | %         |                                     | 0,00%                                                           | 0,00%                                              | 0,00%                                                           | 0,00%                                             | 0,00%                                                                     |
| Скорректированная цена                                                       | руб./сот. |                                     | 3 600                                                           | 4 484                                              | 4 082                                                           | 4 000                                             | 4 800                                                                     |
| <b>Условия продажи</b>                                                       |           |                                     |                                                                 |                                                    |                                                                 |                                                   |                                                                           |
| Особые условия продажи                                                       |           | Отсутствуют                         | Отсутствуют                                                     | Отсутствуют                                        | Отсутствуют                                                     | Отсутствуют                                       | Отсутствуют                                                               |
| Корректировка                                                                | %         |                                     | 0,00%                                                           | 0,00%                                              | 0,00%                                                           | 0,00%                                             | 0,00%                                                                     |
| Скорректированная цена                                                       | руб./сот. |                                     | 3 600                                                           | 4 484                                              | 4 082                                                           | 4 000                                             | 4 800                                                                     |
| <b>Условия рынка</b>                                                         |           |                                     |                                                                 |                                                    |                                                                 |                                                   |                                                                           |
| Время продажи                                                                |           |                                     | Актуально на дату оценки                                        | Актуально на дату оценки                           | Актуально на дату оценки                                        | Актуально на дату оценки                          | Актуально на дату оценки                                                  |
| Корректировка                                                                | %         |                                     | 0,00%                                                           | 0,00%                                              | 0,00%                                                           | 0,00%                                             | 0,00%                                                                     |
| Скорректированная цена                                                       | руб./сот. |                                     | 3 600                                                           | 4 484                                              | 4 082                                                           | 4 000                                             | 4 800                                                                     |
| Наличие торга                                                                |           |                                     | Торг предусмотрен                                               | Торг предусмотрен                                  | Торг предусмотрен                                               | Торг предусмотрен                                 | Торг предусмотрен                                                         |
| Корректировка                                                                | %         |                                     | -23,40%                                                         | -23,40%                                            | -23,40%                                                         | -23,40%                                           | -23,40%                                                                   |
| Скорректированная цена                                                       | руб./сот. |                                     | 2 758                                                           | 3 435                                              | 3 127                                                           | 3 064                                             | 3 677                                                                     |
| <b>Местоположение и окружение объекта</b>                                    |           |                                     |                                                                 |                                                    |                                                                 |                                                   |                                                                           |
| Место нахождения                                                             |           | Московская область, Раменский район | Московская область, Раменский городской округ, посёлок Ганусово | Московская область, Раменский район, с. Рыболовово | Московская область, Раменский городской округ, деревня Аргуново | Московская область, Раменский район, с. Слободино | обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Гжельское, д. Коняшино |
| Направление/шоссе                                                            |           | Новорязанское шоссе                 | Новорязанское                                                   | Новорязанское                                      | Новорязанское                                                   | Новорязанское                                     | Егорьевское                                                               |
| Корректировка                                                                | %         |                                     | 0,00%                                                           | 0,00%                                              | 0,00%                                                           | 0,00%                                             | 0,00%                                                                     |
| Скорректированная цена                                                       | руб./сот. |                                     | 2 758                                                           | 3 435                                              | 3 127                                                           | 3 064                                             | 3 677                                                                     |
| Удаленность от МКАД                                                          | км        | 43                                  | 55                                                              | 52                                                 | 65                                                              | 51                                                | 45                                                                        |
| Корректировка                                                                | %         |                                     | 18,50%                                                          | 14,00%                                             | 33,10%                                                          | 12,50%                                            | 3,20%                                                                     |
| Скорректированная цена                                                       | руб./сот. |                                     | 3 268                                                           | 3 916                                              | 4 162                                                           | 3 447                                             | 3 795                                                                     |

**Отчет об оценке земельных участков (59 ед.) расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»**

|                                      |           |                                        |                                        |                                        |                                        |                                        |                                        |
|--------------------------------------|-----------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| я цена                               |           |                                        |                                        |                                        |                                        |                                        |                                        |
| <b>Использование или зонирование</b> |           |                                        |                                        |                                        |                                        |                                        |                                        |
| Категория земли                      |           | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли сельскохозяйственного назначения |
| Корректировка                        | %         |                                        | 0,00%                                  | 0,00%                                  | 0,00%                                  | 0,00%                                  | 0,00%                                  |
| Скорректированная цена               | руб./сот. |                                        | 3 268                                  | 3 916                                  | 4 162                                  | 3 447                                  | 3 795                                  |
| Вид разрешенного использования       |           | Дачное строительство                   | Для сельскохозяйственного производства | Для сельскохозяйственного производства | Для сельскохозяйственного производства | Для сельскохозяйственного производства | Для сельскохозяйственного производства |
| Корректировка                        | %         |                                        | 0,00%                                  | 0,00%                                  | 0,00%                                  | 0,00%                                  | 0,00%                                  |
| Скорректированная цена               | руб./сот. |                                        | 3 268                                  | 3 916                                  | 4 162                                  | 3 447                                  | 3 795                                  |
| <b>Физические характеристики</b>     |           |                                        |                                        |                                        |                                        |                                        |                                        |
| Площадь земельного участка           | сот.      | <1000                                  | 650,00                                 | 223,00                                 | 735,00                                 | 1 131,00                               | 250,00                                 |
| Площадь земельного участка           | га        | <10                                    | 6,50                                   | 2,23                                   | 7,35                                   | 11,31                                  | 2,50                                   |
| Корректировка                        | %         |                                        | 0,00%                                  | 0,00%                                  | 0,00%                                  | 10,00%                                 | 0,00%                                  |
| Скорректированная цена               | руб./сот. |                                        | 3 268                                  | 3 916                                  | 4 162                                  | 3 792                                  | 3 795                                  |
| <b>Экономические характеристики</b>  |           |                                        |                                        |                                        |                                        |                                        |                                        |
| Доступные инженерные коммуникации    |           | Есть возможность подключения           | Есть возможность подключения           | Есть возможность подключения           | Есть возможность подключения           | Есть возможность подключения           | Есть возможность подключения           |
| Корректировка                        | %         |                                        | 0,00%                                  | 0,00%                                  | 0,00%                                  | 0,00%                                  | 0,00%                                  |
| Скорректированная цена               | руб./сот. |                                        | 3 268                                  | 3 916                                  | 4 162                                  | 3 792                                  | 3 795                                  |
| Качество подъездных путей            |           | Имеются                                | Имеются                                | Имеются                                | Имеются                                | Имеются                                | Имеются                                |
| Корректировка                        | %         |                                        | 0,00%                                  | 0,00%                                  | 0,00%                                  | 0,00%                                  | 0,00%                                  |
| Скорректированная цена               | руб./сот. |                                        | 3 268                                  | 3 916                                  | 4 162                                  | 3 792                                  | 3 795                                  |
| <b>Выводы</b>                        |           |                                        |                                        |                                        |                                        |                                        |                                        |
| Общая чистая коррекция               | %         |                                        | 18,50%                                 | 14,00%                                 | 33,10%                                 | 22,50%                                 | 3,20%                                  |
| $1/(1+Sn)$                           |           |                                        | 0,844                                  | 0,877                                  | 0,751                                  | 0,816                                  | 0,969                                  |
| Весовой коэффициент                  |           |                                        | 0,1983                                 | 0,2060                                 | 0,1764                                 | 0,1917                                 | 0,2276                                 |
| Вклад аналога                        |           |                                        | 648                                    | 807                                    | 734                                    | 727                                    | 864                                    |
| Удельная стоимость за 1 сотку        | руб./сот. | 3 780                                  |                                        |                                        |                                        |                                        |                                        |

Источник: составлено Оценщиком

**Комментарии к расчетным таблицам:**

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

Возможное значение корректировки на торг для участков приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника корректировка на торг для земельных участков имеет следующие значения:

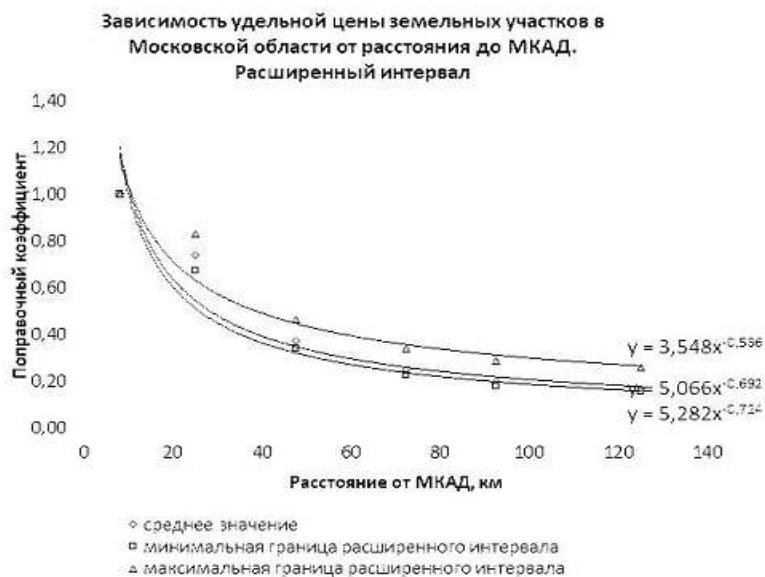
#### Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков

| Класс объектов                                        | Активный рынок |                      |       |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------------|-------|
|                                                       | Среднее        | Расширенный интервал |       |
| Цены предложений объектов                             |                |                      |       |
| 1. Земельные участки под индустриальную застройку     | 12,0%          | 6,7%                 | 17,3% |
| 2. Земельные участки под офисно-торговую застройку    | 10,1%          | 5,5%                 | 14,8% |
| 3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения | 16,4%          | 9,5%                 | 23,4% |
| 4.1. Земельные участки под МЖС                        | 11,1%          | 6,1%                 | 16,1% |
| 4.2. Земельные участки под ИЖС                        | 9,7%           | 4,4%                 | 15,0% |
| 5. Земельные участки под объекты рекреации            | 14,1%          | 8,8%                 | 19,5% |
| 6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса | 11,8%          | 6,2%                 | 16,4% |

Учитывая назначение, расположение и размеры земельных участков корректировка на торг принята в размере максимального значения диапазона для земельных участков сельскохозяйственного значения (-23,4%).

### Удаление от МКАД

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:



Корректировка рассчитывалась по формуле  $K = 5,066 \cdot X^{-0,692}$

**Таблица 9.2-3 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для участка под сельхоз производство**

| Параметр                 | Объект оценки | Объект-аналог 1 | Объект-аналог 2 | Объект-аналог 3 | Объект-аналог 4 | Объект-аналог 5 |
|--------------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Удаленность от МКАД, км. | 43            | 55              | 52              | 65              | 51              | 45              |
| Модельная корректировка  | 0,3752        | 0,3165          | 0,3290          | 0,2819          | 0,3334          | 0,3636          |
| Корректировка            |               | 18,5%           | 14,0%           | 33,1%           | 12,5%           | 3,2%            |

### Корректировки на площадь для участков под сельхоз производство

Согласно данным справочника «Справочник оценщика недвижимости 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения», Нижний Новгород, 2018 год. корректировка на площадь для земельных участков под сельхоз производство имеет следующие значения:

**Таблица 9.2-4 Матрица корректировок на площадь для участков под сельскохозяйственное производство**

| Земельные участки, классифицируемые как залежь |        |        |       |        |      |
|------------------------------------------------|--------|--------|-------|--------|------|
| Площадь, га                                    |        | аналог |       |        |      |
|                                                |        | <10    | 10-30 | 30-100 | ≥100 |
| объект оценки                                  | <10    | 1,00   | 1,10  | 1,29   | 1,36 |
|                                                | 10-30  | 0,91   | 1,00  | 1,17   | 1,24 |
|                                                | 30-100 | 0,78   | 0,85  | 1,00   | 1,06 |
|                                                | ≥100   | 0,73   | 0,80  | 0,94   | 1,00 |

**Таблица 9.2-5 Расчет корректировки на площадь для участков под сельхоз производство расположенных в Раменском районе**

| Параметр              | Объект оценки | Объект-аналог №1 | Объект-аналог №2 | Объект-аналог №3 | Объект-аналог №4 | Объект-аналог №5 |
|-----------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Площадь объекта сот.  | <1000         | 650              | 223              | 735              | 1 131            | 250              |
| Площадь объекта га.   | <10           | 6,50             | 2,23             | 7,35             | 11,31            | 2,50             |
| Диапазон площади, га. | <10 га        | <10              | <10              | <10              | 10-30            | <10              |
| Корректировка         |               | 0,00%            | 0,00%            | 0,00%            | 10,00%           | 0,00%            |

### Внесение весовых коэффициентов

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

Необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой

коэффициент и наоборот). Производить расчет предлагается по следующей формуле:

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

$K$  – искомый весовой коэффициент;

$n$  – номер аналога

$S_A$  – сумма корректировок по всем аналогам;

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

$S_1$  – сумма корректировок 1 –го аналога;

$S_2$  – сумма корректировок 2-го аналога;

$S_n$  – сумма корректировок  $n$ -го аналога.

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

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

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

Таким образом, оценщик для расчета удельных весов использует последнюю формулу для дальнейших расчетов удельной стоимости сотки земельного участка.

**Таблица 9.2-6 Итоговый расчет стоимости земельных участков под сельскохозяйственное производство расположенных в Раменском районе Московской области**

| № п/п | Кадастровый номер | Общая площадь, кв.м. | Удельная стоимость за 1 сотку условного участка, руб. | Корректировка на площадь | Скорректированная стоимость, руб. | Удаление от МКАД, км. | Корректировка на удаление от МКАД, % | Скорректированная стоимость, руб. | Справедливая стоимость (округленно), руб. |
|-------|-------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|
| 1     | 50:23:0020394:5   | 70 400               | 3 780                                                 | 0%                       | 3 780                             | 45                    | -3,10%                               | 3 663                             | 2 578 800                                 |
| 2     | 50:23:0020394:6   | 119 158              | 3 780                                                 | -9%                      | 3 440                             | 45                    | -3,10%                               | 3 333                             | 3 971 500                                 |
| 3     | 50:23:0020394:9   | 21 109               | 3 780                                                 | 0%                       | 3 780                             | 45                    | -3,10%                               | 3 663                             | 773 200                                   |
| 4     | 50:23:0020394:19  | 28 283               | 3 780                                                 | 0%                       | 3 780                             | 45                    | -3,10%                               | 3 663                             | 1 036 000                                 |
| 5     | 50:23:0020394:15  | 23 096               | 3 780                                                 | 0%                       | 3 780                             | 45                    | -3,10%                               | 3 663                             | 846 000                                   |
| 6     | 50:23:0020394:14  | 27 622               | 3 780                                                 | 0%                       | 3 780                             | 45                    | -3,10%                               | 3 663                             | 1 011 800                                 |
| 7     | 50:23:0020394:13  | 21 157               | 3 780                                                 | 0%                       | 3 780                             | 45                    | -3,10%                               | 3 663                             | 775 000                                   |
| 8     | 50:23:0010367:10  | 29 835               | 3 780                                                 | 0%                       | 3 780                             | 43                    | 0,00%                                | 3 780                             | 1 127 800                                 |
| 9     | 50:23:0010367:7   | 20 483               | 3 780                                                 | 0%                       | 3 780                             | 43                    | 0,00%                                | 3 780                             | 774 300                                   |
| 10    | 50:23:0010367:9   | 20 189               | 3 780                                                 | 0%                       | 3 780                             | 43                    | 0,00%                                | 3 780                             | 763 100                                   |
| 11    | 50:23:0010378:568 | 27 606               | 3 780                                                 | 0%                       | 3 780                             | 43                    | 0,00%                                | 3 780                             | 1 043 500                                 |
| Итого |                   |                      |                                                       |                          |                                   |                       |                                      |                                   | 14 701 000                                |

Источник: составлено Оценщиком

#### Комментарии к таблице:

##### Корректировка на площадь

Согласно данным справочника «Справочник оценщика недвижимости 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения», Нижний Новгород, 2018 год. корректировка на площадь для земельных участков под сельхоз производство имеет следующие значения:

**Таблица 9.2-7 Матрица корректировок на площадь для участков под сельскохозяйственное производство**

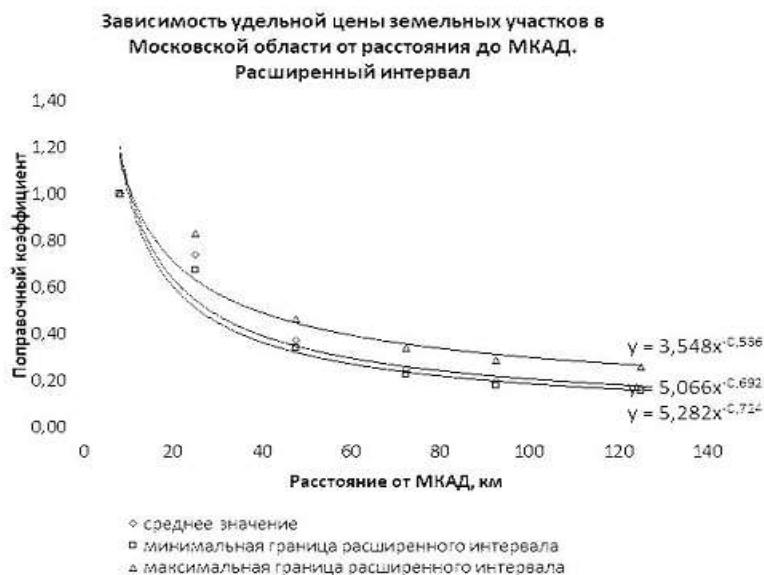
| Земельные участки, классифицируемые как залежь |        |        |       |        |      |
|------------------------------------------------|--------|--------|-------|--------|------|
| Площадь, га                                    |        | аналог |       |        |      |
|                                                |        | <10    | 10-30 | 30-100 | ≥100 |
| объект оценки                                  | <10    | 1,00   | 1,10  | 1,29   | 1,36 |
|                                                | 10-30  | 0,91   | 1,00  | 1,17   | 1,24 |
|                                                | 30-100 | 0,78   | 0,85  | 1,00   | 1,06 |
|                                                | ≥100   | 0,73   | 0,80  | 0,94   | 1,00 |



Корректировка на площадь рассчитывалась согласно данным таблице выше. В качестве объекта аналога использовался условно взятый земельный участок.

#### Корректировка на удаление от МКАД

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:



Корректировка рассчитывалась по формуле  $K = (5,066 * X1^{-0,692}) / (5,066 * X2^{-0,692}) - 1$ , где  $X1$  удаление от МКАД условно взятого земельного участка;  $X2$  Удаление от МКАД оцениваемого участка.

## Определение стоимости объекта оценки расположенного в Орехово-Зуевском районе

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

**Таблица 9.2-8 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета стоимости земельного участка под сельскохозяйственное производство в Орехово-Зуевском районе**

| Характеристики                         | Объект оценки                                                           | Объект-аналог №1                                                                                                                                          | Объект-аналог №2                                                                                                                                                    | Объект-аналог №3                                                                                        | Объект-аналог №4                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Источник информации                    |                                                                         | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-egorevsk-4106922886">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-egorevsk-4106922886</a> | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-orehovo-zuevo-4036521734">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-orehovo-zuevo-4036521734</a> | <a href="https://www.cian.ru/sale/suburban/255686717/">https://www.cian.ru/sale/suburban/255686717/</a> | <a href="https://www.avito.ru/ikino-dulevo/zemelnye_uchastki/uchastok_1376_ga_snt_dnp_2121249182">https://www.avito.ru/ikino-dulevo/zemelnye_uchastki/uchastok_1376_ga_snt_dnp_2121249182</a> |
| Контакт                                |                                                                         | (968) 211-12-80                                                                                                                                           | (958) 603-28-19                                                                                                                                                     | 968 005-40-88                                                                                           | 932 444-51-40                                                                                                                                                                                 |
| Местоположение                         | Московская область, Орехово-Зуевский район, с.п. Белагинское, д. Губино | Московская область, городской округ Егорьевск, деревня Пановская                                                                                          | Московская область, Орехово-Зуевский район, д. Тимонино                                                                                                             | Московская область, Шатура городской округ, Бордуки деревня                                             | Московская область, Орехово-Зуевский район, сельское поселение Горское, восточнее д. Сальково                                                                                                 |
| Направление                            | Восточное                                                               | Восточное                                                                                                                                                 | Восточное                                                                                                                                                           | Восточное                                                                                               | Восточное                                                                                                                                                                                     |
| Удаление от МКАД                       | 90                                                                      | 110                                                                                                                                                       | 100                                                                                                                                                                 | 120                                                                                                     | 85                                                                                                                                                                                            |
| Категория земли                        | Земли сельскохозяйственного назначения                                  | Земля сельскохозяйственного назначения                                                                                                                    | Земля сельскохозяйственного назначения                                                                                                                              | Земля сельскохозяйственного назначения                                                                  | Земля сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                        |
| Разрешенное использование              | Сельскохозяйственное производство                                       | Сельскохозяйственное производство                                                                                                                         | Сельскохозяйственное производство                                                                                                                                   | Сельскохозяйственное производство                                                                       | Сельскохозяйственное производство                                                                                                                                                             |
| Передаваемые права                     | Собственность                                                           | Собственность                                                                                                                                             | Собственность                                                                                                                                                       | Собственность                                                                                           | Собственность                                                                                                                                                                                 |
| Площадь участка, сотка                 | 27 064,22                                                               | 2440                                                                                                                                                      | 12042,74                                                                                                                                                            | 2400                                                                                                    | 1376                                                                                                                                                                                          |
| Инженерные коммуникации                | Есть возможность подключения                                            | Есть возможность подключения                                                                                                                              | Есть возможность подключения                                                                                                                                        | Есть возможность подключения                                                                            | Есть возможность подключения                                                                                                                                                                  |
| Подъездные пути                        | Имеются                                                                 | Имеются                                                                                                                                                   | Имеются                                                                                                                                                             | Имеются                                                                                                 | Имеются                                                                                                                                                                                       |
| Стоимость предложения за 1 сотку, руб. |                                                                         | 820                                                                                                                                                       | 664                                                                                                                                                                 | 750                                                                                                     | 1 999                                                                                                                                                                                         |

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 9.2-9 Расчет стоимости 1 сотки земельного участка с кадастровым номером 50:24:0060416:10 расположенного в Орехово-Зуевском районе**

| Элементы сравнения                                                    | Ед. срав. | Объект оценки | Объект-аналог №1         | Объект-аналог №2         | Объект-аналог №3         | Объект-аналог №4         |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Цена продажи (предложения)                                            | руб./сот. |               | 820                      | 664                      | 750                      | 1 999                    |
| Общая площадь                                                         | сот.      |               | 2 440,00                 | 12 042,74                | 2 400,00                 | 1 376,00                 |
| Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав |           |               |                          |                          |                          |                          |
| Качество прав                                                         |           | Собственность | Собственность            | Собственность            | Собственность            | Собственность            |
| Корректировка                                                         | %         |               | 0,00%                    | 0,00%                    | 0,00%                    | 0,00%                    |
| Скорректированная цена                                                |           |               | 820                      | 664                      | 750                      | 1 999                    |
| Обременения                                                           |           | Не выявлены   | Не выявлены              | Не выявлены              | Не выявлены              | Не выявлены              |
| Корректировка                                                         | %         |               | 0,00%                    | 0,00%                    | 0,00%                    | 0,00%                    |
| Скорректированная цена                                                | руб./сот. |               | 820                      | 664                      | 750                      | 1 999                    |
| Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки         |           |               |                          |                          |                          |                          |
| Нетипичные условия финансирования                                     |           | Отсутствуют   | Отсутствуют              | Отсутствуют              | Отсутствуют              | Отсутствуют              |
| Корректировка                                                         | %         |               | 0,00%                    | 0,00%                    | 0,00%                    | 0,00%                    |
| Скорректированная цена                                                | руб./сот. |               | 820                      | 664                      | 750                      | 1 999                    |
| Условия продажи                                                       |           |               |                          |                          |                          |                          |
| Особые условия продажи                                                |           | Отсутствуют   | Отсутствуют              | Отсутствуют              | Отсутствуют              | Отсутствуют              |
| Корректировка                                                         | %         |               | 0,00%                    | 0,00%                    | 0,00%                    | 0,00%                    |
| Скорректированная цена                                                | руб./сот. |               | 820                      | 664                      | 750                      | 1 999                    |
| Условия рынка                                                         |           |               |                          |                          |                          |                          |
| Время продажи                                                         |           |               | Актуально на дату оценки | Актуально на дату оценки | Актуально на дату оценки | Актуально на дату оценки |
| Корректировка                                                         | %         |               | 0,00%                    | 0,00%                    | 0,00%                    | 0,00%                    |

**Отчет об оценке земельных участков (59 ед.) расположенных в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный»**

| Элементы сравнения                 | Ед. срав. | Объект оценки                                                           | Объект-аналог №1                                                 | Объект-аналог №2                                        | Объект-аналог №3                                            | Объект-аналог №4                                                                              |
|------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Скорректированная цена             | руб./сот. |                                                                         | 820                                                              | 664                                                     | 750                                                         | 1 999                                                                                         |
| Наличие торга                      |           |                                                                         | Торг предусмотрен                                                | Торг предусмотрен                                       | Торг предусмотрен                                           | Торг предусмотрен                                                                             |
| Корректировка                      | %         |                                                                         | -16,40%                                                          | -16,40%                                                 | -16,40%                                                     | -16,40%                                                                                       |
| Скорректированная цена             | руб./сот. |                                                                         | 686                                                              | 555                                                     | 627                                                         | 1 671                                                                                         |
| Местоположение и окружение объекта |           |                                                                         |                                                                  |                                                         |                                                             |                                                                                               |
| Место нахождения                   |           | Московская область, Орехово-Зуевский район, с.п. Белавинское, д. Губино | Московская область, городской округ Егорьевск, деревня Пановская | Московская область, Орехово-Зуевский район, д. Тимонино | Московская область, Шатура городской округ, Бордуки деревня | Московская область, Орехово-Зуевский район, сельское поселение Горское, восточнее д. Сальково |
| Направление                        |           | Восточное                                                               | Восточное                                                        | Восточное                                               | Восточное                                                   | Восточное                                                                                     |
| Корректировка                      | %         |                                                                         | 0,00%                                                            | 0,00%                                                   | 0,00%                                                       | 0,00%                                                                                         |
| Скорректированная цена             | руб./сот. |                                                                         | 686                                                              | 555                                                     | 627                                                         | 1 671                                                                                         |
| Удаленность от МКАД                | км        | 90                                                                      | 110                                                              | 100                                                     | 120                                                         | 85                                                                                            |
| Корректировка                      | %         |                                                                         | 11,00%                                                           | 6,00%                                                   | 17,00%                                                      | -3,00%                                                                                        |
| Скорректированная цена             | руб./сот. |                                                                         | 761                                                              | 588                                                     | 734                                                         | 1 621                                                                                         |
| Использование или зонирование      |           |                                                                         |                                                                  |                                                         |                                                             |                                                                                               |
| Категория земли                    |           | Земли сельскохозяйственного назначения                                  | Земля сельскохозяйственного назначения                           | Земля сельскохозяйственного назначения                  | Земля сельскохозяйственного назначения                      | Земля сельскохозяйственного назначения                                                        |
| Корректировка                      | %         |                                                                         | 0,00%                                                            | 0,00%                                                   | 0,00%                                                       | 0,00%                                                                                         |
| Скорректированная цена             | руб./сот. |                                                                         | 761                                                              | 588                                                     | 734                                                         | 1 621                                                                                         |
| Вид разрешенного использования     |           | Сельскохозяйственное производство                                       | Сельскохозяйственное производство                                | Сельскохозяйственное производство                       | Сельскохозяйственное производство                           | Сельскохозяйственное производство                                                             |
| Корректировка                      | %         |                                                                         | 0,00%                                                            | 0,00%                                                   | 0,00%                                                       | 0,00%                                                                                         |
| Скорректированная цена             | руб./сот. |                                                                         | 761                                                              | 588                                                     | 734                                                         | 1 621                                                                                         |
| Физические характеристики          |           |                                                                         |                                                                  |                                                         |                                                             |                                                                                               |
| Площадь земельного участка         | сот.      | 27 064,22                                                               | 2 440,00                                                         | 12 042,74                                               | 2 400,00                                                    | 1 376,00                                                                                      |
| Площадь земельного участка         | га        | 270,64                                                                  | 24,40                                                            | 120,43                                                  | 24,00                                                       | 13,76                                                                                         |
| Корректировка                      | %         |                                                                         | -28,00%                                                          | -10,00%                                                 | -28,00%                                                     | -33,00%                                                                                       |
| Скорректированная цена             | руб./сот. |                                                                         | 548                                                              | 529                                                     | 528                                                         | 1 086                                                                                         |
| Экономические характеристики       |           |                                                                         |                                                                  |                                                         |                                                             |                                                                                               |
| Доступные инженерные коммуникации  |           | Есть возможность подключения                                            | Есть возможность подключения                                     | Есть возможность подключения                            | Есть возможность подключения                                | Есть возможность подключения                                                                  |
| Корректировка                      | %         |                                                                         | 0,00%                                                            | 0,00%                                                   | 0,00%                                                       | 0,00%                                                                                         |
| Скорректированная цена             | руб./сот. |                                                                         | 548                                                              | 529                                                     | 528                                                         | 1 086                                                                                         |
| Наличие подъездных путей           |           | Имеются                                                                 | Имеются                                                          | Имеются                                                 | Имеются                                                     | Имеются                                                                                       |
| Корректировка                      | %         |                                                                         | 0,00%                                                            | 0,00%                                                   | 0,00%                                                       | 0,00%                                                                                         |
| Скорректированная цена             | руб./сот. |                                                                         | 548                                                              | 529                                                     | 528                                                         | 1 086                                                                                         |
| Выводы                             |           |                                                                         |                                                                  |                                                         |                                                             |                                                                                               |
| Общая чистая коррекция             | %         |                                                                         | 39,00%                                                           | 16,00%                                                  | 45,00%                                                      | 36,00%                                                                                        |
| 1/(1+Sn)                           |           |                                                                         | 0,719                                                            | 0,862                                                   | 0,690                                                       | 0,735                                                                                         |
| Весовой коэффициент                |           |                                                                         | 0,24                                                             | 0,29                                                    | 0,23                                                        | 0,24                                                                                          |
| Вклад аналога                      | руб.      |                                                                         | 132                                                              | 153                                                     | 121                                                         | 261                                                                                           |

| Элементы сравнения            | Ед. срав. | Объект оценки | Объект-аналог №1 | Объект-аналог №2 | Объект-аналог №3 | Объект-аналог №4 |
|-------------------------------|-----------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Удельная стоимость за 1 сотку | руб./сот. | 667           |                  |                  |                  |                  |

Источник: составлено Оценщиком

**Комментарии к расчетным таблицам:**

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

Возможное значение корректировки на торг для участков приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника корректировка на торг для земельных участков имеет следующие значения:

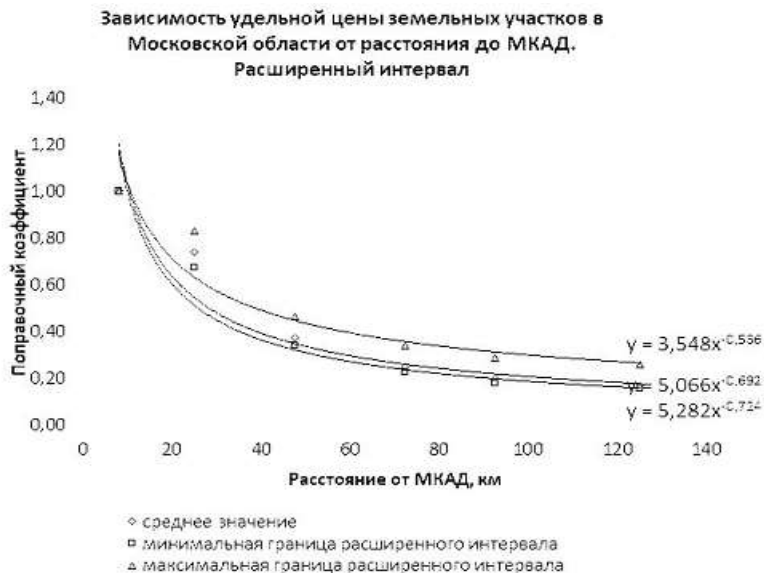
#### Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков

| Класс объектов                                        | Активный рынок |                      |       |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------------|-------|
|                                                       | Среднее        | Расширенный интервал |       |
| Цены предложений объектов                             |                |                      |       |
| 1. Земельные участки под индустриальную застройку     | 12,0%          | 6,7%                 | 17,3% |
| 2. Земельные участки под офисно-торговую застройку    | 10,1%          | 5,5%                 | 14,8% |
| 3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения | 16,4%          | 9,5%                 | 23,4% |
| 4.1. Земельные участки под МЖС                        | 11,1%          | 6,1%                 | 16,1% |
| 4.2. Земельные участки под ИЖС                        | 9,7%           | 4,4%                 | 15,0% |
| 5. Земельные участки под объекты рекреации            | 14,1%          | 8,8%                 | 19,5% |
| 6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса | 11,8%          | 6,2%                 | 16,4% |

Корректировка на торг была принята в размере среднего значения диапазона в размере -16,4%.

#### Удаление от МКАД

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:



Корректировка рассчитывалась по формуле  $K = 3,548 \cdot X^{-0,536}$

**Таблица 9.2-10 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для участка под сельхоз производство**

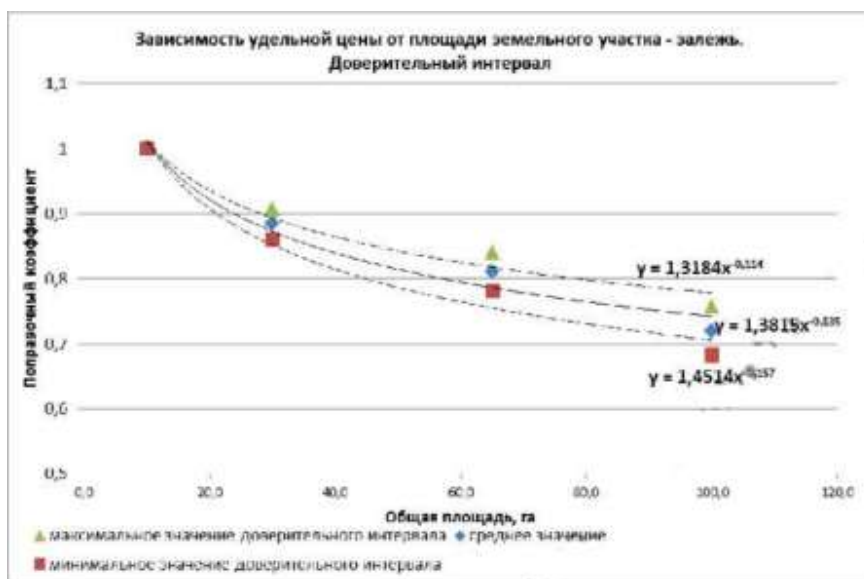
| Параметр                 | Объект оценки | Объект-аналог 1 | Объект-аналог 2 | Объект-аналог 3 | Объект-аналог 4 |
|--------------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Удаленность от МКАД, км. | 90            | 110             | 100             | 120             | 85              |
| Модельная корректировка  | 0,3181        | 0,2856          | 0,3006          | 0,2726          | 0,3280          |
| Корректировка            |               | 11%             | 6%              | 17%             | -3%             |

#### Корректировки на площадь для участков под сельхоз производство

Возможные величины корректировок на площадь для участков под сельхоз производство указаны в

справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения», Нижний Новгород, 2018 год. Согласно данным справочника корректировка на площадь для земельных участков под сельхоз производство имеет следующие значения:

### Зависимость цены от площади участка



Коэффициент площади рассчитывалась по формуле  $K = 1,3815 \cdot X^{-0,135}$ , где X площадь участка.

**Таблица 9.2-11 Расчет корректировки на площадь для участка под сельхоз производство расположенного в Орехово-Зуевском районе**

| Параметр             | Объект оценки | Объект-аналог №1 | Объект-аналог №2 | Объект-аналог №3 | Объект-аналог №4 |
|----------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Площадь объекта сот. | 27 064,22     | 2 440,00         | 12 042,74        | 2 400,00         | 1 376,00         |
| Коэффициент площади  | 0,64860       | 0,89754          | 0,72352          | 0,89954          | 0,96970          |
| Корректировка        |               | -28%             | -10%             | -28%             | -33%             |

### Внесение весовых коэффициентов

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

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

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

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

$S_A$  – сумма корректировок по всем аналогам;

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

$S_1$  – сумма корректировок 1 –го аналога;

$S_2$  – сумма корректировок 2-го аналога;

$S_n$  – сумма корректировок n-го аналога.

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

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



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

Таким образом, оценщик для расчета удельных весов использует последнюю формулу для дальнейших расчетов удельной стоимости сотки земельного участка.

**Таблица 9.2-12 Итоговый расчет стоимости земельного участка под сельхоз производство расположенного в Орехово-Зуевском районе Московской области**

| № п/п | Кадастровый номер | Местонахождение (адресный ориентир)                                     | Общая площадь, кв.м | Удельная стоимость за 1 сотку, руб. | Справедливая стоимость (округленно), руб. |
|-------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1     | 50:24:0060416:10  | Московская область, Орехово-Зуевский район, с.п. Белавинское, д. Губино | 2 706 422           | 667                                 | 18 051 800                                |
|       | <b>Итого</b>      |                                                                         |                     |                                     | 18 051 800                                |

**Источник: составлено Оценщиком**

## Определение стоимости земельных участков для дачного строительства расположенных в Раменском

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

## Определение стоимости объектов оценки расположенных в Раменском районе

Так как в составе объекта оценки входит 45 земельных массивов для дачного строительства расположенных в Раменском районе, Оценщик принял для них следующий порядок расчетов:

1 этап: определяем стоимость 1 сотки условно взятого земельного участка входящего в состав объекта оценки. Условный участок обладает следующими характеристиками:

- -Площадь участка 773 соток
- -Удаление от МКАД 51 км.
- -Подъездные пути: Имеются
- -Коммуникации: Есть возможность подключения.

2 этап: определение стоимости каждого земельного участка из состава объекта оценки путем внесения корректировок по основным ценообразующим факторам.

**Таблица 9.2-13 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета справедливой стоимости земельных участков для дачного строительства расположенных в Раменском районе**

| Характеристики                         | Объект оценки                          | Объект-аналог №1                                                                                                      | Объект-аналог №2                                                                                                            | Объект-аналог №3                                                                      | Объект-аналог №4                                                                                        |
|----------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Источник информации                    |                                        | <a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/222209546/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/222209546/</a> | <a href="https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_114788/">https://www.geodevelopment.ru/catalog/Davydovo_114788/</a> | <a href="https://ru.arkadia.com/zmjf-t34282/">https://ru.arkadia.com/zmjf-t34282/</a> | <a href="https://www.cian.ru/sale/suburban/211813023/">https://www.cian.ru/sale/suburban/211813023/</a> |
| Контакт                                |                                        | 915 720-21-71                                                                                                         | (495) 788-80-90                                                                                                             | 89165787800                                                                           | 968 459-68-63                                                                                           |
| Местоположение                         | Московская область, Раменский район    | Московская область, Раменский городской округ, Аргуново деревня                                                       | Московская область, Раменский район, д. Давыдово                                                                            | Московская область, Раменский район, с. Степановское                                  | Московская область, Воскресенский район, Демидово                                                       |
| Направление                            | Юго-Восточное                          | Юго-Восточное                                                                                                         | Юго-Восточное                                                                                                               | Юго-Восточное                                                                         | Юго-Восточное                                                                                           |
| Удаленность от МКАД                    | 51                                     | 65                                                                                                                    | 60                                                                                                                          | 60                                                                                    | 81                                                                                                      |
| Категория земли                        | Земли сельскохозяйственного назначения | Земля сельскохозяйственного назначения                                                                                | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                      | Земля сельскохозяйственного назначения                                                | Земля сельскохозяйственного назначения                                                                  |
| Разрешенное использование              | Под дачное строительство               | для дачного строительства                                                                                             | для дачного строительства                                                                                                   | Под дачное строительство                                                              | Под дачное строительство                                                                                |
| Передаваемые права                     | Собственность                          | Собственность                                                                                                         | Собственность                                                                                                               | Собственность                                                                         | Собственность                                                                                           |
| Площадь участка, сотка                 | 773                                    | 6749                                                                                                                  | 1630                                                                                                                        | 245                                                                                   | 2199                                                                                                    |
| Инженерные коммуникации                | Есть возможность подключения           | Есть возможность подключения                                                                                          | Есть возможность подключения                                                                                                | Есть возможность подключения                                                          | Есть возможность подключения                                                                            |
| Подъездные пути                        | Имеются\                               | Имеются                                                                                                               | Имеются                                                                                                                     | Имеются                                                                               | Имеются                                                                                                 |
| Стоимость предложения за 1 сотку, руб. |                                        | 5000                                                                                                                  | 6500                                                                                                                        | 8163                                                                                  | 8186                                                                                                    |

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 9.2-14 Расчет удельной стоимости за 1 сотку условного участка, под дачное строительство в Раменском районе**

| Элементы сравнения                                                    | Ед. срав. | Объект оценки | Объект-аналог №1 | Объект-аналог №2 | Объект-аналог №3 | Объект-аналог №4 |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Цена продажи (предложения)                                            | руб./сот. |               | 5 000            | 6 500            | 8 163            | 8 186            |
| Общая площадь                                                         | сот.      |               | 6 749,00         | 1 630,00         | 245,00           | 2 199,00         |
| Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав |           |               |                  |                  |                  |                  |
| Качество прав                                                         |           | Собственность | Собственность    | Собственность    | Собственность    | Собственность    |
| Корректировка                                                         | %         |               | 0,00%            | 0,00%            | 0,00%            | 0,00%            |
|                                                                       |           |               | 5 000            | 6 500            | 8 163            | 8 186            |
| Обременения                                                           |           | Не выявлены   | Не выявлены      | Не выявлены      | Не выявлены      | Не выявлены      |
| Корректировка                                                         | %         |               | 0,00%            | 0,00%            | 0,00%            | 0,00%            |

| Элементы сравнения                                            | Ед. срав. | Объект оценки                                                          | Объект-аналог №1                                                | Объект-аналог №2                                 | Объект-аналог №3                                    | Объект-аналог №4                                  |
|---------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Скорректированная цена                                        | руб./сот. |                                                                        | 5 000                                                           | 6 500                                            | 8 163                                               | 8 186                                             |
| Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки |           |                                                                        |                                                                 |                                                  |                                                     |                                                   |
| Нетипичные условия финансирования                             |           | Отсутствуют                                                            | Отсутствуют                                                     | Отсутствуют                                      | Отсутствуют                                         | Отсутствуют                                       |
| Корректировка                                                 | %         |                                                                        | 0,00%                                                           | 0,00%                                            | 0,00%                                               | 0,00%                                             |
| Скорректированная цена                                        | руб./сот. |                                                                        | 5 000                                                           | 6 500                                            | 8 163                                               | 8 186                                             |
| Условия продажи                                               |           |                                                                        |                                                                 |                                                  |                                                     |                                                   |
| Особые условия продажи                                        |           | Отсутствуют                                                            | Отсутствуют                                                     | Отсутствуют                                      | Отсутствуют                                         | Отсутствуют                                       |
| Корректировка                                                 | %         |                                                                        | 0,00%                                                           | 0,00%                                            | 0,00%                                               | 0,00%                                             |
| Скорректированная цена                                        | руб./сот. |                                                                        | 5 000                                                           | 6 500                                            | 8 163                                               | 8 186                                             |
| Условия рынка                                                 |           |                                                                        |                                                                 |                                                  |                                                     |                                                   |
| Время продажи                                                 |           |                                                                        | Актуально на дату оценки                                        | Актуально на дату оценки                         | Актуально на дату оценки                            | Актуально на дату оценки                          |
| Корректировка                                                 | %         |                                                                        | 0,00%                                                           | 0,00%                                            | 0,00%                                               | 0,00%                                             |
| Скорректированная цена                                        | руб./сот. |                                                                        | 5 000                                                           | 6 500                                            | 8 163                                               | 8 186                                             |
| Наличие торга                                                 |           |                                                                        | Торг предусмотрен                                               | Торг предусмотрен                                | Торг предусмотрен                                   | Торг предусмотрен                                 |
| Корректировка                                                 | %         |                                                                        | -15,00%                                                         | -15,00%                                          | -15,00%                                             | -15,00%                                           |
| Скорректированная цена                                        | руб./сот. |                                                                        | 4 250                                                           | 5 525                                            | 6 939                                               | 6 958                                             |
| Местоположение и окружение объекта                            |           |                                                                        |                                                                 |                                                  |                                                     |                                                   |
| Место нахождения                                              |           | Московская область, Раменский район, с.п. Рыболовское, д. Владимировка | Московская область, Раменский городской округ, Аргуново деревня | Московская область, Раменский район, д. Давыдово | Московская область, Раменский район, с.Степановское | Московская область, Воскресенский район, Демидово |
| Направление                                                   |           | Юго-Восточное                                                          | Юго-Восточное                                                   | Юго-Восточное                                    | Юго-Восточное                                       | Юго-Восточное                                     |
| Корректировка                                                 | %         |                                                                        | 0,00%                                                           | 0,00%                                            | 0,00%                                               | 0,00%                                             |
| Скорректированная цена                                        | руб./сот. |                                                                        | 4 250                                                           | 5 525                                            | 6 939                                               | 6 958                                             |
| Удаленность от МКАД                                           | км        | 51                                                                     | 65                                                              | 60                                               | 60                                                  | 81                                                |
| Корректировка                                                 | %         |                                                                        | 18,30%                                                          | 11,90%                                           | 11,90%                                              | 37,70%                                            |
| Скорректированная цена                                        | руб./сот. |                                                                        | 5 028                                                           | 6 182                                            | 7 765                                               | 9 581                                             |
| Использование или зонирование                                 |           |                                                                        |                                                                 |                                                  |                                                     |                                                   |
| Категория земли                                               |           | Земли сельскохозяйственного назначения                                 | Земля сельскохозяйственного назначения                          | Земли сельскохозяйственного назначения           | Земля сельскохозяйственного назначения              | Земля сельскохозяйственного назначения            |
| Корректировка                                                 | %         |                                                                        | 0,00%                                                           | 0,00%                                            | 0,00%                                               | 0,00%                                             |
| Скорректированная цена                                        | руб./сот. |                                                                        | 5 028                                                           | 6 182                                            | 7 765                                               | 9 581                                             |
| Вид разрешенного использования                                |           | Дачное строительство                                                   | для дачного строительства                                       | для дачного строительства                        | Под дачное строительство                            | Под дачное строительство                          |
| Корректировка                                                 | %         |                                                                        | 0,00%                                                           | 0,00%                                            | 0,00%                                               | 0,00%                                             |
| Скорректированная цена                                        | руб./сот. |                                                                        | 5 028                                                           | 6 182                                            | 7 765                                               | 9 581                                             |
| Физические характеристики                                     |           |                                                                        |                                                                 |                                                  |                                                     |                                                   |
| Площадь земельного участка                                    | сот.      | 773,00                                                                 | 6 749,00                                                        | 1 630,00                                         | 245,00                                              | 2 199,00                                          |
| Корректировка                                                 | %         |                                                                        | 38,00%                                                          | 12,00%                                           | -16,00%                                             | 17,00%                                            |
| Скорректированная цена                                        | руб./сот. |                                                                        | 6 939                                                           | 6 924                                            | 6 523                                               | 11 210                                            |
| Экономические характеристики                                  |           |                                                                        |                                                                 |                                                  |                                                     |                                                   |
| Доступные инженерные коммуникации                             |           | Есть возможность подключения                                           | Есть возможность подключения                                    | Есть возможность подключения                     | Есть возможность подключения                        | Есть возможность подключения                      |
| Корректировка                                                 | %         |                                                                        | 0,00%                                                           | 0,00%                                            | 0,00%                                               | 0,00%                                             |

| Элементы сравнения            | Ед. срав. | Объект оценки | Объект-аналог №1 | Объект-аналог №2 | Объект-аналог №3 | Объект-аналог №4 |
|-------------------------------|-----------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Скорректированная цена        | руб./сот. |               | 6 939            | 6 924            | 6 523            | 11 210           |
| Качество подъездных путей     |           | Имеются       | Имеются          | Имеются          | Имеются          | Имеются          |
| Корректировка                 | %         |               | 0,00%            | 0,00%            | 0,00%            | 0,00%            |
| Скорректированная цена        | руб./сот. |               | 6 939            | 6 924            | 6 523            | 11 210           |
| <b>Выводы</b>                 |           |               |                  |                  |                  |                  |
| Общая чистая коррекция        | %         |               | 56,30%           | 23,90%           | 27,90%           | 54,70%           |
| 1/(1+Sn)                      |           |               | 0,640            | 0,807            | 0,782            | 0,646            |
| Весовой коэффициент           |           |               | 0,223            | 0,281            | 0,272            | 0,225            |
| Вклад аналога                 | Руб.      |               | 1547             | 1946             | 1774             | 2522             |
| Удельная стоимость за 1 сотку | руб./сот. | 7 789         |                  |                  |                  |                  |

Источник: составлено Оценщиком

*Комментарии к расчетным таблицам:*

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

Возможное значение корректировки на торг для участков приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника корректировка на торг для земельных участков имеет следующие значения:

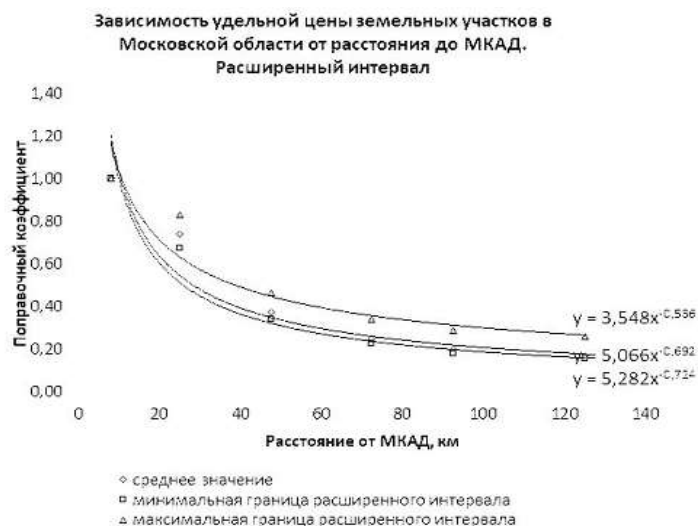
#### Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков

| Класс объектов                                        | Активный рынок |                      |       |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------------|-------|
|                                                       | Среднее        | Расширенный интервал |       |
| Цены предложений объектов                             |                |                      |       |
| 1. Земельные участки под индустриальную застройку     | 12,0%          | 6,7%                 | 17,3% |
| 2. Земельные участки под офисно-торговую застройку    | 10,1%          | 5,5%                 | 14,8% |
| 3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения | 16,4%          | 9,5%                 | 23,4% |
| 4.1. Земельные участки под МЖС                        | 11,1%          | 6,1%                 | 16,1% |
| 4.2. Земельные участки под ИЖС                        | 9,7%           | 4,4%                 | 15,0% |
| 5. Земельные участки под объекты рекреации            | 14,1%          | 8,8%                 | 19,5% |
| 6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса | 11,8%          | 6,2%                 | 16,4% |

Учитывая размеры земельных участков (земельные массивы) корректировка на торг принята в размере максимального значения диапазона для земельных участков сельскохозяйственного значения (-15%).

#### Корректировка на удаление от МКАД

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:



Корректировка рассчитывалась по формуле  $K=5,066 \cdot X^{-0,692}$

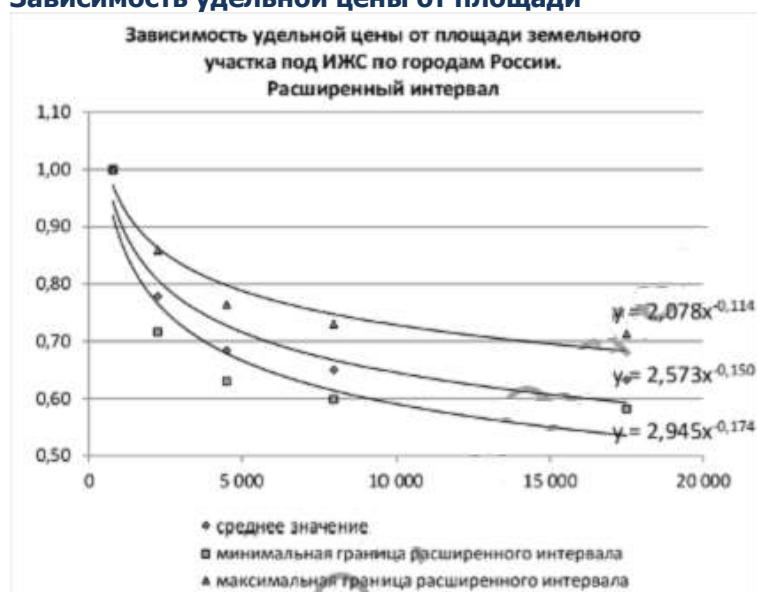
**Таблица 9.2-15 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для участка под дачное строительство в Раменском районе**

| Параметр                 | Объект оценки | Объект-аналог 1 | Объект-аналог 2 | Объект-аналог 3 | Объект-аналог 4 |
|--------------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Удаленность от МКАД, км. | 51            | 65              | 60              | 60              | 81              |
| Модельная корректировка  | 0,3334        | 0,2819          | 0,2980          | 0,2980          | 0,2421          |
| Корректировка            |               | 18,3%           | 11,9%           | 11,9%           | 37,7%           |

#### *Корректировки на площадь для участков под дачное строительство*

Согласно аналитическим исследованиям ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», результаты которого приведены в «Справочнике оценщика недвижимости 2018. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2018 год, зависимость цены от площади имеет следующий вид:

#### **Зависимость удельной цены от площади**



Коэффициент площади рассчитывалась по формуле  $K=2,573 \cdot X^{-0,150}$ , где X площадь участка.

**Таблица 9.2-16 Расчет корректировки на площадь для массива расположенного в Раменском районе**

| Параметр                  | Объект оценки | Объект-аналог №1 | Объект-аналог №2 | Объект-аналог №3 | Объект-аналог №4 |
|---------------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Площадь сот.              | 773,00        | 6 749,00         | 1 630,00         | 245,00           | 2 199,00         |
| Площадь кв.м.             | 77 300        | 674 900          | 163 000          | 24 500           | 219 900          |
| Коэффициент корректировки | 0,4756        | 0,3436           | 0,4252           | 0,5650           | 0,4065           |
| Корректировка             |               | 38%              | 12%              | -16%             | 17%              |

Источник: составлено Оценщиком

#### **Внесение весовых коэффициентов**

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

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

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

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

$S_A$  – сумма корректировок по всем аналогам;

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



$S_1$  - сумма корректировок 1 –го аналога;

$S_2$  - сумма корректировок 2-го аналога;

$S_n$  - сумма корректировок n-го аналога.

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

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

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

Таким образом, оценщик для расчета удельных весов использует последнюю формулу для дальнейших расчетов удельной стоимости сотки земельного участка.

**Таблица 9.2-17 Расчет стоимости земельных массивов для дачного строительства расположенных в Раменском районе Московской области**

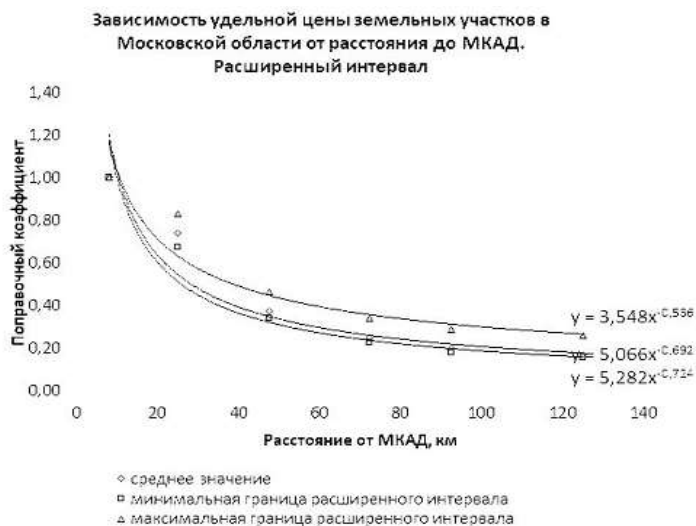
| № п/п        | Кадастровый номер    | Расстояние от МКАД, км | Общая площадь, сотка | Удельная стоимость за 1 сотку условного участка, руб. | Корректировка на удаленность | Скорректированная цена, руб. | Корректировка на площадь | Скорректированная цена, руб. | Справедливая стоимость (округленно), руб. |
|--------------|----------------------|------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------------------------------|
| 1.           | 50:23:0010378:10     | 46                     | 916,70               | 7 789                                                 | 7,40%                        | 8 365                        | -2,53%                   | 8 153                        | 7 473 900                                 |
| 2.           | 50:23:0010378:20     | 46                     | 3 873,92             | 7 789                                                 | 7,40%                        | 8 365                        | -21,48%                  | 6 568                        | 25 443 900                                |
| 3.           | 50:23:0010378:187    | 46                     | 295,42               | 7 789                                                 | 7,40%                        | 8 365                        | 15,52%                   | 9 663                        | 2 854 600                                 |
| 4.           | 50:23:0010378:189    | 46                     | 297,97               | 7 789                                                 | 7,40%                        | 8 365                        | 15,37%                   | 9 651                        | 2 875 700                                 |
| 5.           | 50:23:0010378:188    | 46                     | 273,96               | 7 789                                                 | 7,40%                        | 8 365                        | 16,84%                   | 9 774                        | 2 677 700                                 |
| 6.           | 50:23:0010378:192    | 46                     | 158,22               | 7 789                                                 | 7,40%                        | 8 365                        | 26,86%                   | 10 612                       | 1 679 000                                 |
| 7.           | 50:23:0010378:557    | 46                     | 276,06               | 7 789                                                 | 7,40%                        | 8 365                        | 16,70%                   | 9 762                        | 2 694 900                                 |
| 8.           | 50:23:0010378:564    | 46                     | 276,06               | 7 789                                                 | 7,40%                        | 8 365                        | 16,70%                   | 9 762                        | 2 694 900                                 |
| 9.           | 50:23:0010378:567    | 46                     | 278,29               | 7 789                                                 | 7,40%                        | 8 365                        | 16,56%                   | 9 750                        | 2 713 300                                 |
| 10.          | 50:23:0010378:565    | 46                     | 276,06               | 7 789                                                 | 7,40%                        | 8 365                        | 16,70%                   | 9 762                        | 2 694 900                                 |
| 11.          | 50:23:0010378:566    | 46                     | 276,06               | 7 789                                                 | 7,40%                        | 8 365                        | 16,70%                   | 9 762                        | 2 694 900                                 |
| 12.          | 50:23:0010378:558    | 46                     | 275,58               | 7 789                                                 | 7,40%                        | 8 365                        | 16,73%                   | 9 764                        | 2 690 800                                 |
| 13.          | 50:23:0010378:559    | 46                     | 268,98               | 7 789                                                 | 7,40%                        | 8 365                        | 17,16%                   | 9 800                        | 2 636 000                                 |
| 14.          | 50:23:0010367:6      | 46                     | 267,63               | 7 789                                                 | 7,40%                        | 8 365                        | 17,25%                   | 9 808                        | 2 624 900                                 |
| 15.          | 50:23:0010378:560    | 46                     | 276,05               | 7 789                                                 | 7,40%                        | 8 365                        | 16,70%                   | 9 762                        | 2 694 800                                 |
| 16.          | 50:23:0010378:561    | 46                     | 266,05               | 7 789                                                 | 7,40%                        | 8 365                        | 17,35%                   | 9 816                        | 2 611 500                                 |
| 17.          | 50:23:0010378:562    | 46                     | 276,06               | 7 789                                                 | 7,40%                        | 8 365                        | 16,70%                   | 9 762                        | 2 694 900                                 |
| 18.          | 50:23:0010378:563    | 46                     | 276,05               | 7 789                                                 | 7,40%                        | 8 365                        | 16,70%                   | 9 762                        | 2 694 800                                 |
| 19.          | 50:23:0020459:22     | 55                     | 296,00               | 7 789                                                 | -5,09%                       | 7 393                        | 15,49%                   | 8 538                        | 2 527 200                                 |
| 20.          | 50:23:0020379:20     | 51                     | 1 209,83             | 7 789                                                 | 0,00%                        | 7 789                        | -6,50%                   | 7 283                        | 8 811 200                                 |
| 21.          | 50:23:0020379:8      | 51                     | 946,00               | 7 789                                                 | 0,00%                        | 7 789                        | -2,98%                   | 7 557                        | 7 148 900                                 |
| 22.          | 50:23:0020379:7      | 51                     | 1 297,00             | 7 789                                                 | 0,00%                        | 7 789                        | -7,47%                   | 7 207                        | 9 347 500                                 |
| 23.          | 50:23:0020393:13     | 50                     | 6 203,76             | 7 789                                                 | 1,38%                        | 7 896                        | -26,83%                  | 5 778                        | 35 845 300                                |
| 24.          | 50:23:0020379:9      | 51                     | 2 715,00             | 7 789                                                 | 0,00%                        | 7 789                        | -17,17%                  | 6 452                        | 17 517 200                                |
| 25.          | 50:23:0020379:19     | 51                     | 166,64               | 7 789                                                 | 0,00%                        | 7 789                        | 25,88%                   | 9 805                        | 1 633 900                                 |
| 26.          | 50:23:0020379:14     | 51                     | 231,19               | 7 789                                                 | 0,00%                        | 7 789                        | 19,85%                   | 9 335                        | 2 158 200                                 |
| 27.          | 50:23:0020379:5      | 51                     | 773,00               | 7 789                                                 | 0,00%                        | 7 789                        | 0,00%                    | 7 789                        | 6 020 900                                 |
| 28.          | 50:23:0020379:13     | 51                     | 2 262,98             | 7 789                                                 | 0,00%                        | 7 789                        | -14,88%                  | 6 630                        | 15 003 600                                |
| 29.          | 50:23:0020462:5      | 57                     | 9 084,98             | 7 789                                                 | -7,41%                       | 7 212                        | -30,90%                  | 4 983                        | 45 270 500                                |
| 30.          | 50:23:0000000:160253 | 51                     | 968,44               | 7 789                                                 | 0,00%                        | 7 789                        | -3,32%                   | 7 530                        | 7 292 400                                 |
| 31.          | 50:23:0000000:160254 | 51                     | 2 109,02             | 7 789                                                 | 0,00%                        | 7 789                        | -13,98%                  | 6 700                        | 14 130 400                                |
| 32.          | 50:23:0000000:160257 | 51                     | 8 240,78             | 7 789                                                 | 0,00%                        | 7 789                        | -29,88%                  | 5 462                        | 45 011 100                                |
| 33.          | 50:23:0000000:160255 | 51                     | 2 114,73             | 7 789                                                 | 0,00%                        | 7 789                        | -14,01%                  | 6 698                        | 14 164 500                                |
| 34.          | 50:23:0000000:161240 | 47                     | 2302,95              | 7 789                                                 | 5,81%                        | 8 242                        | -15,10%                  | 6 997                        | 16 113 700                                |
| 35.          | 50:23:0000000:161241 | 47                     | 2630,61              | 7 789                                                 | 5,81%                        | 8 242                        | -16,78%                  | 6 859                        | 18 043 400                                |
| 36.          | 50:23:0020393:1894   | 47                     | 3013,29              | 7 789                                                 | 5,81%                        | 8 242                        | -18,46%                  | 6 721                        | 20 252 300                                |
| 37.          | 50:23:0010358:120    | 57                     | 291,52               | 7 789                                                 | -7,41%                       | 7 212                        | 15,75%                   | 8 348                        | 2 433 600                                 |
| 38.          | 50:23:0010358:122    | 57                     | 289,75               | 7 789                                                 | -7,41%                       | 7 212                        | 15,86%                   | 8 356                        | 2 421 200                                 |
| 39.          | 50:23:0010358:121    | 57                     | 298,26               | 7 789                                                 | -7,41%                       | 7 212                        | 15,36%                   | 8 320                        | 2 481 500                                 |
| 40.          | 50:23:0010358:128    | 57                     | 296,14               | 7 789                                                 | -7,41%                       | 7 212                        | 15,48%                   | 8 328                        | 2 466 300                                 |
| 41.          | 50:23:0010371:23     | 57                     | 298,30               | 7 789                                                 | -7,41%                       | 7 212                        | 15,35%                   | 8 319                        | 2 481 600                                 |
| 42.          | 50:23:0010371:26     | 57                     | 299,17               | 7 789                                                 | -7,41%                       | 7 212                        | 15,30%                   | 8 315                        | 2 487 600                                 |
| 43.          | 50:23:0010371:27     | 57                     | 294,91               | 7 789                                                 | -7,41%                       | 7 212                        | 15,55%                   | 8 333                        | 2 457 500                                 |
| 44.          | 50:23:0010371:22     | 57                     | 291,43               | 7 789                                                 | -7,41%                       | 7 212                        | 15,76%                   | 8 349                        | 2 433 100                                 |
| 45.          | 50:23:0010371:17     | 57                     | 297,13               | 7 789                                                 | -7,41%                       | 7 212                        | 15,42%                   | 8 324                        | 2 473 300                                 |
| <b>Итого</b> |                      |                        |                      |                                                       |                              |                              |                          |                              | <b>383 573 300</b>                        |

Источник: составлено Оценщиком

Комментарии к таблице:

### Корректировка на удаление от МКАД

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:

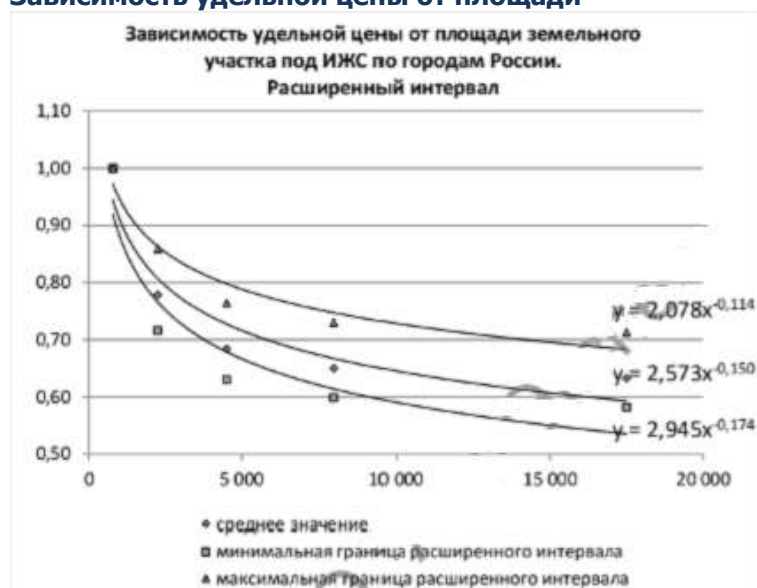


Корректировка рассчитывалась по формуле  $K = (5,066 * X1^{-0,692}) / (5,066 * X2^{-0,692}) - 1$ , где  $X1$  удаление от МКАД условно взятого земельного участка;  $X2$  Удаление от МКАД оцениваемого участка.

### Корректировки на площадь

Согласно аналитическим исследованиям ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», результаты которого приведены в «Справочнике оценщика недвижимости 2018. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2018 год, зависимость цены от площади имеет следующий вид:

### Зависимость удельной цены от площади



Корректировка рассчитывалась по формуле  $K = (2,573 * X1^{-0,150}) / (2,573 * X2^{-0,150}) - 1$ , где  $X1$  площадь условно взятого земельного участка;  $X2$  площадь оцениваемого участка.

## Определение стоимости земельного участка предназначенного под дорогу

В состав объекта оценки входит земельный участок, который по информации от заказчика предназначен под зоны общего пользования (дороги) и иное использование земельных участков не предусмотрено. Оценщик принял следующий порядок расчетов:

1 этап: определяем рыночную стоимость 1 сотки «коммерческих» земельных участков (т.е. участков, подлежащих продаже и дальнейшему использованию под дачное строительство);

Условный участок обладает следующими характеристиками:

- Площадь 21,82 соток;
- Удаление от МКАД 51 км.
- Подъездные пути: Имеются
- Коммуникации: Есть возможность подключения.

2 этап: Внесение корректировок по основным ценообразующим факторам и расчет корректировки на назначение участка;

**Таблица 9.2-18 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета стоимости земельного участка под дорогу**

| Характеристики                         | Объект оценки                                  | Объект аналог №1                                                                                                                                          | Объект аналог №2                                                                                                                                            | Объект аналог №3                                                                                                                                            | Объект аналог №4                                                                                                      | Объект аналог №5                                                                                                                                          |
|----------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Источник информации                    |                                                | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-181408054">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-181408054</a> | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-1728221393">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-1728221393</a> | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-3739537381">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-bronnitsy-3739537381</a> | <a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/173309785/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/173309785/</a> | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-3462382801">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-rechitsy-3462382801</a> |
| Контакт                                |                                                | 926 304-84-08                                                                                                                                             | 932 666 35 12                                                                                                                                               | 926 350-30-03                                                                                                                                               | 929 679-84-28                                                                                                         | 903 210-22-46                                                                                                                                             |
| Местоположение                         | Московская область, Раменский район, с Карпово | Московская область, Раменский городской округ, с/п Никоновское, квартал 46                                                                                | Московская область, Раменский городской округ, квартал 46                                                                                                   | Московская область, Раменский городской округ, д/п Милашкино                                                                                                | Московская область, Раменский городской округ, Никоновское с/пос                                                      | Московская область, Раменский городской округ, деревня Глебово                                                                                            |
| Направление                            | Юго-Восточное                                  | Юго-Восточное                                                                                                                                             | Юго-Восточное                                                                                                                                               | Юго-Восточное                                                                                                                                               | Юго-Восточное                                                                                                         |                                                                                                                                                           |
| Удаленность от МКАД                    | 51                                             | 53                                                                                                                                                        | 53                                                                                                                                                          | 50                                                                                                                                                          | 45                                                                                                                    | 45                                                                                                                                                        |
| Категория земли                        | Земли сельскохозяйственного назначения         | Земля сельскохозяйственного назначения                                                                                                                    | Земля сельскохозяйственного назначения                                                                                                                      | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                      | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                    |
| Разрешенное использование              | Под дачное строительство                       | Под дачное строительство                                                                                                                                  | для дачного строительства                                                                                                                                   | для дачного строительства                                                                                                                                   | для дачного строительства                                                                                             | для дачного строительства                                                                                                                                 |
| Передаваемые права                     | Собственность                                  | Собственность                                                                                                                                             | Собственность                                                                                                                                               | Собственность                                                                                                                                               | Собственность                                                                                                         | Собственность                                                                                                                                             |
| Площадь участка, сотка                 | 21,82                                          | 10                                                                                                                                                        | 10                                                                                                                                                          | 10                                                                                                                                                          | 9                                                                                                                     | 6                                                                                                                                                         |
| Инженерные коммуникации                | Есть возможность подключения                   | Есть возможность подключения                                                                                                                              | Есть возможность подключения                                                                                                                                | Есть возможность подключения                                                                                                                                | Есть возможность подключения                                                                                          | Есть возможность подключения                                                                                                                              |
| Подъездные пути                        | Имеются                                        | Коммерческий участок                                                                                                                                      | Коммерческий участок                                                                                                                                        | Коммерческий участок                                                                                                                                        | Коммерческий участок                                                                                                  | Коммерческий участок                                                                                                                                      |
| Стоимость предложения за 1 сотку, руб. |                                                | 22 000                                                                                                                                                    | 25 000                                                                                                                                                      | 20 000                                                                                                                                                      | 20 000                                                                                                                | 21 667                                                                                                                                                    |

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 9.2-19 Расчет стоимости 1 сотки условного коммерческого участка**

| Элементы сравнения                                                           | Ед. срав. | Объект оценки | Объект аналог №1 | Объект аналог №2 | Объект аналог №3 | Объект аналог №4 | Объект аналог №5 |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Цена продажи (предложения)                                                   | руб./сот. |               | 22 000           | 25 000           | 20 000           | 20 000           | 21 667           |
| Общая площадь                                                                | сот.      |               | 10,00            | 10,00            | 10,00            | 9,00             | 6,00             |
| <b>Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав</b> |           |               |                  |                  |                  |                  |                  |
| Качество прав                                                                |           | Собственность | Собственность    | Собственность    | Собственность    | Собственность    | Собственность    |
| Корректировка                                                                | %         |               | 0,00%            | 0,00%            | 0,00%            | 0,00%            | 0,00%            |
| Обременения                                                                  |           | Не выявлены   | Не выявлены      | Не выявлены      | Не выявлены      | Не выявлены      | Не выявлены      |
| Корректировка                                                                | %         |               | 0,00%            | 0,00%            | 0,00%            | 0,00%            | 0,00%            |

| Элементы сравнения                                                   | Ед. срав. | Объект оценки                                                  | Объект аналог №1                                                           | Объект аналог №2                                          | Объект аналог №3                                             | Объект аналог №4                                                 | Объект аналог №5                                               |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Скорректированная цена                                               | руб./сот. |                                                                | 22 000                                                                     | 25 000                                                    | 20 000                                                       | 20 000                                                           | 21 667                                                         |
| <b>Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки</b> |           |                                                                |                                                                            |                                                           |                                                              |                                                                  |                                                                |
| Нетипичные условия финансирования                                    |           | Отсутствуют                                                    | Отсутствуют                                                                | Отсутствуют                                               | Отсутствуют                                                  | Отсутствуют                                                      | Отсутствуют                                                    |
| Корректировка                                                        | %         |                                                                | 0,00%                                                                      | 0,00%                                                     | 0,00%                                                        | 0,00%                                                            | 0,00%                                                          |
| Скорректированная цена                                               | руб./сот. |                                                                | 22 000                                                                     | 25 000                                                    | 20 000                                                       | 20 000                                                           | 21 667                                                         |
| <b>Условия продажи</b>                                               |           |                                                                |                                                                            |                                                           |                                                              |                                                                  |                                                                |
| Особые условия продажи                                               |           | Отсутствуют                                                    | Отсутствуют                                                                | Отсутствуют                                               | Отсутствуют                                                  | Отсутствуют                                                      | Отсутствуют                                                    |
| Корректировка                                                        | %         |                                                                | 0,00%                                                                      | 0,00%                                                     | 0,00%                                                        | 0,00%                                                            | 0,00%                                                          |
| Скорректированная цена                                               | руб./сот. |                                                                | 22 000                                                                     | 25 000                                                    | 20 000                                                       | 20 000                                                           | 21 667                                                         |
| <b>Условия рынка</b>                                                 |           |                                                                |                                                                            |                                                           |                                                              |                                                                  |                                                                |
| Время продажи                                                        |           |                                                                | Актуально на дату исследования                                             | Актуально на дату исследования                            | Актуально на дату исследования                               | Актуально на дату исследования                                   | Актуально на дату исследования                                 |
| Корректировка                                                        | %         |                                                                | 0,00%                                                                      | 0,00%                                                     | 0,00%                                                        | 0,00%                                                            | 0,00%                                                          |
| Скорректированная цена                                               | руб./сот. |                                                                | 22 000                                                                     | 25 000                                                    | 20 000                                                       | 20 000                                                           | 21 667                                                         |
| Наличие торга                                                        |           |                                                                | Торг предусмотрен                                                          | Торг предусмотрен                                         | Торг предусмотрен                                            | Торг предусмотрен                                                | Торг предусмотрен                                              |
| Корректировка                                                        | %         |                                                                | -15,00%                                                                    | -15,00%                                                   | -15,00%                                                      | -15,00%                                                          | -15,00%                                                        |
| Скорректированная цена                                               | руб./сот. |                                                                | 18 700                                                                     | 21 250                                                    | 17 000                                                       | 17 000                                                           | 18 417                                                         |
| <b>Местоположение и окружение объекта</b>                            |           |                                                                |                                                                            |                                                           |                                                              |                                                                  |                                                                |
| Место нахождения                                                     |           | Московская область, Раменский район, с.п. Гжельское, д. Минино | Московская область, Раменский городской округ, с/п Никоновское, квартал 46 | Московская область, Раменский городской округ, квартал 46 | Московская область, Раменский городской округ, д/п Милашкино | Московская область, Раменский городской округ, Никоновское с/пос | Московская область, Раменский городской округ, деревня Глебово |
| Направление/шоссе                                                    |           | Новорязанское                                                  | Новорязанское                                                              | Новорязанское                                             | Новорязанское                                                | Новорязанское                                                    | Егорьевское                                                    |
| Корректировка                                                        | %         |                                                                | 0,00%                                                                      | 0,00%                                                     | 0,00%                                                        | 0,00%                                                            | 0,00%                                                          |
| Скорректированная цена                                               | руб./сот. |                                                                | 18 700                                                                     | 21 250                                                    | 17 000                                                       | 17 000                                                           | 18 417                                                         |
| Удаленность от МКАД                                                  | км        | 50                                                             | 53                                                                         | 53                                                        | 50                                                           | 45                                                               | 45                                                             |
| Корректировка                                                        | %         |                                                                | 4,00%                                                                      | 4,00%                                                     | 0,00%                                                        | -7,00%                                                           | -7,00%                                                         |
| Скорректированная цена                                               | руб./сот. |                                                                | 19 448                                                                     | 22 100                                                    | 17 000                                                       | 15 810                                                           | 17 128                                                         |
| <b>Использование или зонирование</b>                                 |           |                                                                |                                                                            |                                                           |                                                              |                                                                  |                                                                |
| Категория земли                                                      |           | Земли сельскохозяйственного назначения                         | Земля сельскохозяйственного назначения                                     | Земля сельскохозяйственного назначения                    | Земли сельскохозяйственного назначения                       | Земли сельскохозяйственного назначения                           | Земли сельскохозяйственного назначения                         |
| Корректировка                                                        | %         |                                                                | 0,00%                                                                      | 0,00%                                                     | 0,00%                                                        | 0,00%                                                            | 0,00%                                                          |
| Скорректированная цена                                               | руб./сот. |                                                                | 19 448                                                                     | 22 100                                                    | 17 000                                                       | 15 810                                                           | 17 128                                                         |
| Вид разрешенного использования                                       |           | Под дачное строительство                                       | Под дачное строительство                                                   | для дачного строительства                                 | для дачного строительства                                    | для дачного строительства                                        | для дачного строительства                                      |
| Корректировка                                                        | %         |                                                                | 0,00%                                                                      | 0,00%                                                     | 0,00%                                                        | 0,00%                                                            | 0,00%                                                          |
| Скорректированная цена                                               | руб./сот. |                                                                | 19 448                                                                     | 22 100                                                    | 17 000                                                       | 15 810                                                           | 17 128                                                         |
| <b>Физические характеристики</b>                                     |           |                                                                |                                                                            |                                                           |                                                              |                                                                  |                                                                |
| Площадь земельного участка                                           | сот.      | 21,82                                                          | 10,00                                                                      | 10,00                                                     | 10,00                                                        | 9,00                                                             | 6,00                                                           |
| Корректировка                                                        | %         |                                                                | 0,00%                                                                      | 0,00%                                                     | 0,00%                                                        | 0,00%                                                            | 0,00%                                                          |
| Скорректированная цена                                               | руб./сот. |                                                                | 19 448                                                                     | 22 100                                                    | 17 000                                                       | 15 810                                                           | 17 128                                                         |
| <b>Экономические характеристики</b>                                  |           |                                                                |                                                                            |                                                           |                                                              |                                                                  |                                                                |

| Элементы сравнения                | Ед. срав. | Объект оценки                | Объект аналог №1             | Объект аналог №2             | Объект аналог №3             | Объект аналог №4             | Объект аналог №5             |
|-----------------------------------|-----------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Доступные инженерные коммуникации |           | Есть возможность подключения | Есть возможность подключения | Есть возможность подключения | Есть возможность подключения | Есть возможность подключения | Есть возможность подключения |
| Корректировка                     | %         |                              | 0,00%                        | 0,00%                        | 0,00%                        | 0,00%                        | 0,00%                        |
| Скорректированная цена            | руб./сот. |                              | 19 448                       | 22 100                       | 17 000                       | 15 810                       | 17 128                       |
| Индивидуальные особенности        |           | Участок под дорогу           | Коммерческий участок         | Коммерческий участок         | Коммерческий участок         | Коммерческий участок         | Коммерческий участок         |
| Корректировка                     | %         |                              | -75,00%                      | -75,00%                      | -75,00%                      | -75,00%                      | -75,00%                      |
| Скорректированная цена            | руб./сот. |                              | 4 862                        | 5 525                        | 4 250                        | 3 953                        | 4 282                        |
| <b>Выводы</b>                     |           |                              |                              |                              |                              |                              |                              |
| Общая чистая коррекция            | %         |                              | 79,00%                       | 79,00%                       | 75,00%                       | 82,00%                       | 82,00%                       |
| $1/(1+Sn)$                        |           |                              | 0,559                        | 0,559                        | 0,571                        | 0,549                        | 0,549                        |
| Весовой коэффициент               |           |                              | 0,20                         | 0,20                         | 0,20                         | 0,20                         | 0,20                         |
| Вклад аналога                     | руб.      |                              | 972                          | 1105                         | 850                          | 791                          | 856                          |
| Удельная стоимость 1 сотки        | руб./сот. | 4 574                        |                              |                              |                              |                              |                              |

Источник: составлено Оценщиком

### Комментарии к расчетным таблицам:

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

Возможное значение корректировки на торг для участков приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника корректировка на торг для земельных участков имеет следующие значения:

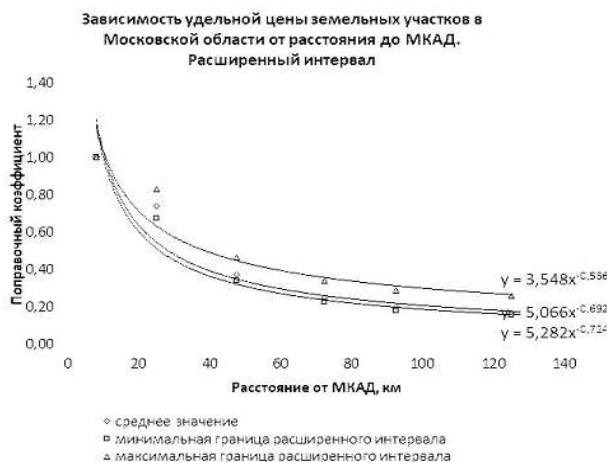
#### Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков

| Класс объектов                                        | Активный рынок |                      |       |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------------|-------|
|                                                       | Среднее        | Расширенный интервал |       |
| Цены предложений объектов                             |                |                      |       |
| 1. Земельные участки под индустриальную застройку     | 12,0%          | 6,7%                 | 17,3% |
| 2. Земельные участки под офисно-торговую застройку    | 10,1%          | 5,5%                 | 14,8% |
| 3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения | 16,4%          | 9,5%                 | 23,4% |
| 4.1. Земельные участки под МЖС                        | 11,1%          | 6,1%                 | 16,1% |
| 4.2. Земельные участки под ИЖС                        | 9,7%           | 4,4%                 | 15,0% |
| 5. Земельные участки под объекты рекреации            | 14,1%          | 8,8%                 | 19,5% |
| 6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса | 11,8%          | 6,2%                 | 16,4% |

Учитывая назначение земельного участка (под дорогу) корректировка на торг принята в размере максимального значения диапазона для земельных участков под жилищного строительство (-15,0%).

#### Корректировка на удаление от МКАД

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:





Корректировка рассчитывалась по формуле  $K=5,066 \cdot X^{-0,692}$

**Таблица 9.2-20 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для участка под дачное строительство в Раменском районе**

| Параметр                 | Объект оценки | Объект-аналог<br>1 | Объект-аналог<br>2 | Объект-аналог<br>3 | Объект-аналог<br>4 | Объект-аналог<br>5 |
|--------------------------|---------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Удаленность от МКАД, км. | 50            | 53                 | 53                 | 50                 | 45                 | 45                 |
| Модельная корректировка  | 0,3380        | 0,3247             | 0,3247             | 0,3380             | 0,3636             | 0,3636             |
| Корректировка            |               | 4%                 | 4%                 | 0%                 | -7%                | -7%                |

#### **Корректировка на площадь**

В связи с тем, что участок не коммерческий, не предназначен для строительства и используется под дорогу, различие в площади не является ценообразующим фактором для такого вида объекта. В связи с этим корректировка не применяется.

#### **Корректировка на предполагаемое использование земельного участка**

Корректировка на назначение земельного участка будет рассчитана через сервитут, т.к. невозможность использования земельного участка по его целевому назначению существенно снижает его стоимость.

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

Земельный участок под зоны общего пользования не оборотоспособен, поскольку на него распространяется сервитут.

Оборотоспособность земельных участков<sup>16</sup> — это такое свойство участков земли, которое выражается в способности (возможности) объектов (земельных участков) свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом (например, в результате совершения сделок по отчуждению). Соответственно, наличие установленных ограничений по отчуждению или переходу земельных участков от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства или иным способом свидетельствует об изъятии из оборота или ограничении их оборота.

Расчет корректировки на назначение земельного участка, выделенного под зоны общего пользования в дачном поселке (дороги; участки под размещение водозаборных узлов, трансформаторных подстанций, газораспределительных подстанций и проч.) принято считать согласно Методике определения стоимости соразмерной платы за сервитут (автор Федоров Е.В.)<sup>17</sup>, согласно которой для определения доли стоимости, приходящейся на убытки вследствие установления сервитута при единовременной выплате выбрано 4 фактора, оказывающих влияние на соразмерную плату за сервитут.

В соответствии со ст. 209 ГК РФ 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.

В соответствии со ст. 274 ГК РФ собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута). Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

<sup>16</sup> <http://legalquest.ru/zemelnoe-pravo/ogranicheniya-oborotosposobnosti-zemelnyx-uchastkov.html>

<sup>17</sup> <http://www.ocenchik.ru/docs/1301-sorazmernaya-plata-za-servitu>

Сервитут - право лиц (лиц) на определенный срок или бессрочно пользоваться чужим земельным участком или иным объектом недвижимости в пределах, ограниченных соглашением либо нормативным правовым актом, которое устанавливается в интересах собственников земельных участков, обладателей права постоянного (бессрочного) пользования, обладателей права пожизненного наследуемого владения на земельные участки, собственников иных объектов недвижимости либо в интересах государства, местного самоуправления или местного населения.

Сервитут является обременением (ограничением) прав собственника земельного участка или иного объекта недвижимости, в отношении которого сервитут установлен. В результате установления данного обременения собственнику могут быть причинены убытки.

Плата за сервитут должна быть соразмерна убыткам, которые причинены собственнику земельного участка или иного объекта недвижимости, обремененного сервитутом, в связи с ограничением его прав в результате установления сервитута.

Перечень факторов, учитываемых при определении величины соразмерной платы за сервитут:

- доля земельного участка, занятая сервитутом, в общей площади земельного участка;
- степень ограничения пользования земельным участком в результате установления сервитута;
- интенсивность использования сервитута;
- степень влияния сервитута на распоряжение земельным участком (отчуждение земельного участка или совершение с ним сделок иного рода).

Оценщиками определен дискретный диапазон изменения значений факторов (от 0% до 100% с шагом 25%), веса факторов установлены равновеликими.

Оценка уровня убытка по каждому фактору осуществляется оценщиком экспертным методом. Далее был проведен анализ значений указанных ниже факторов для оцениваемого земельного участка. Данные приведены в таблице:

**Таблица 9.2-21 Расчет корректировки на зоны общего пользования**

| Факторы убытка/<br>Уровень убытка                      | Низкий<br>0,00%                                                                       | Умеренный<br>25,00%                                                                                                | Средний<br>50,00%                                                                                                                                                                         | Повышенный<br>75,00%                                                                                             | Высокий<br>100,00%                                                                                 |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Доля объекта недвижимого имущества, занятая сервитутом | Незначительная по отношению к общей площади объекта недвижимого имущества             | Ниже среднего, менее половины площади объекта недвижимого имущества                                                | Практически половина площади объекта недвижимого имущества                                                                                                                                | Выше среднего, более половины площади объекта недвижимого имущества                                              | Значительная, практически вся (или вся) площадь объекта недвижимого имущества                      |
| Степень ограничения пользования                        | Незначительная, практически не составляет препятствия для использования собственником | Ниже среднего, составляет незначительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества | Среднее, собственник теряет возможность использовать объект недвижимого имущества таким же образом, как до установления сервитута, но имеет возможность использовать объект иным способом | Выше среднего, составляет значительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества | Значительная, собственник практически теряет возможность использовать объект недвижимого имущества |
| Интенсивность использования сервитута                  | Низкая, ограничения, связанные с сервитутом, возникают очень редко                    | Ниже среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно редко                                     | Средняя, сервитут используется со средней степенью интенсивности                                                                                                                          | Выше среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно часто                                   | Высокая, сервитут используется интенсивно, постоянно                                               |

| Факторы убытка/<br>Уровень убытка                                                           | Низкий                                                                                                                                                                                         | Умеренный                                                                                                              | Средний                                                                 | Повышенный                                                                                                           | Высокий                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                             | 0,00%                                                                                                                                                                                          | 25,00%                                                                                                                 | 50,00%                                                                  | 75,00%                                                                                                               | 100,00%                                                                                                                                                                   |
| Степень влияния на распоряжение земельным участком                                          | Низкая, сервитут практически не создает ограничений при отчуждении земельного участка или при совершении сделок с ним. Наличие сервитута не воспринимается участниками рынка, как значительное | Ниже среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как незначительное ограничение при совершении сделок | Средняя, сервитут влияет на распоряжение объектом недвижимого имущества | Выше среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительное ограничение при совершении сделок | Высокая, сервитут практически препятствует совершению сделок с объектом недвижимого имущества. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительный фактор |
| Количество наблюдений                                                                       | 1                                                                                                                                                                                              | 0                                                                                                                      | 0                                                                       | 0                                                                                                                    | 3                                                                                                                                                                         |
| Взвешенный итог                                                                             | 0,00%                                                                                                                                                                                          | 0,00%                                                                                                                  | 0,00%                                                                   | 0,00%                                                                                                                | 300,00%                                                                                                                                                                   |
| Итого                                                                                       | 300,00%                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                                         |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                           |
| Количество факторов                                                                         | 4                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                        |                                                                         |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                           |
| Итоговое значение доли стоимости, приходящейся на убытки в следствие установления сервитута | 75,00%                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                        |                                                                         |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                           |

Источник: рассчитано Оценщиком

Для факторов: *доля земельного участка, занятая сервитутом, в общей площади земельного участка; степень ограничения пользования земельным участком в результате установления сервитута и интенсивность использования сервитута* – «высокий уровень убытков», так как земельные участки всей площадью под строительство дома невозможно использовать, а использование их под дорогу будет постоянным и достаточно интенсивным;

Для фактора: *степень влияния сервитута на распоряжение земельным участком (отчуждение земельного участка или совершение с ним сделок иного рода)* – «низкий уровень убытков», так как земельные участки возможно отчуждать и совершать сделки с ними.

Таким образом, доля стоимости, приходящейся на убытки вследствие установления сервитута равна 75%.

### Внесение весовых коэффициентов

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

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

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

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

$S_A$  – сумма корректировок по всем аналогам;

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

$S_1$  – сумма корректировок 1 –го аналога;

$S_2$  – сумма корректировок 2-го аналога;

$S_n$  – сумма корректировок n-го аналога.

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

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

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

Таким образом, оценщик для расчета удельных весов использует последнюю формулу для дальнейших расчетов удельной стоимости сотки земельного участка.

**Таблица 9.2-22 Расчет корректировки на зоны общего пользования**

| № п/п | Объект права                                                                                                                                                                                            | Кадастровый номер    | Площадь, сот. | Стоимость за 1 сотку, руб. | Стоимость участка (округленно), руб. |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------|----------------------------|--------------------------------------|
| 1.    | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем | 50:23:0000000:160259 | 21,82         | 4 574                      | 100 000                              |

## Определение стоимости объекта оценки расположенного в Клинском районе

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

**Таблица 9.2-23 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета стоимости земельного участка для дачного строительства расположенного в Клинском районе**

| Характеристики                         | Объект оценки                                                   | Объект-аналог №1                                                                                        | Объект-аналог №2                                                                                                                                            | Объект-аналог №3                                                                                          | Объект-аналог №4                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Источник информации                    |                                                                 | <a href="https://www.cian.ru/sale/suburban/260802636/">https://www.cian.ru/sale/suburban/260802636/</a> | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-vysokovsk-4162785232">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-vysokovsk-4162785232</a> | <a href="https://klin.cian.ru/sale/suburban/237431077/">https://klin.cian.ru/sale/suburban/237431077/</a> | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-novopetrovskoe-4061340192">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-novopetrovskoe-4061340192</a> |
| Контакт                                |                                                                 | 915 157-16-76                                                                                           | 967 499-89-28                                                                                                                                               | 925 517-67-29                                                                                             | 963 772-65-63                                                                                                                                                         |
| Местоположение                         | Московская область, Клинский район, с.п. Петровское, д. Дятлово | Московская область, Волоколамский городской округ, Высочково деревня                                    | Московская область, городской округ Клин, село Петровское, д. Тарасово                                                                                      | Московская область, Клин городской округ, Петровское село                                                 | Московская область, городской округ Клин, деревня Поповка                                                                                                             |
| Направление/шоссе                      | Северо-западное                                                 | Северо-западное                                                                                         | Северо-западное                                                                                                                                             | Северо-западное                                                                                           | Северо-западное                                                                                                                                                       |
| Удаленность от МКАД                    | 100                                                             | 120,00                                                                                                  | 110,00                                                                                                                                                      | 88,00                                                                                                     | 95,00                                                                                                                                                                 |
| Категория земли                        | Земли сельскохозяйственного назначения                          | Земля сельскохозяйственного назначения                                                                  | Земля сельскохозяйственного назначения                                                                                                                      | Земля сельскохозяйственного назначения                                                                    | Земля сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                |
| Разрешенное использование              | Дачное строительство                                            | Для дачного строительства                                                                               | Для дачного строительства                                                                                                                                   | Для дачного строительства                                                                                 | Для дачного строительства                                                                                                                                             |
| Передаваемые права                     | Собственность                                                   | Собственность                                                                                           | Собственность                                                                                                                                               | Собственность                                                                                             | Собственность                                                                                                                                                         |
| Площадь участка, сотка                 | 9 228,47                                                        | 3400,00                                                                                                 | 2293,00                                                                                                                                                     | 611,00                                                                                                    | 4658,00                                                                                                                                                               |
| Инженерные коммуникации                | Есть возможность подключения                                    | Есть возможность подключения                                                                            | Есть возможность подключения                                                                                                                                | Есть возможность подключения                                                                              | Есть возможность подключения                                                                                                                                          |
| Подъездные пути                        | Имеются                                                         | Имеются                                                                                                 | Имеются                                                                                                                                                     | Имеются                                                                                                   | Имеются                                                                                                                                                               |
| Стоимость предложения за 1 сотку, руб. |                                                                 | 4 412                                                                                                   | 9 158                                                                                                                                                       | 7 365                                                                                                     | 6 441                                                                                                                                                                 |
| Стоимость предложения за участок, руб. |                                                                 | 15 000 000                                                                                              | 21 000 000                                                                                                                                                  | 4 500 000                                                                                                 | 30 000 000                                                                                                                                                            |

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 9.2-24 Расчет стоимости 1 сотки земельного участка с кадастровым номером 50:03:0070280:22 расположенный в Клинском районе**

| Элементы сравнения                                                    | Ед. срав. | Объект оценки | Объект-аналог №1         | Объект-аналог №2         | Объект-аналог №3         | Объект-аналог №4         |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Цена продажи (предложения)                                            | руб./сот. |               | 4 412                    | 9 158                    | 7 365                    | 6 441                    |
| Общая площадь                                                         | сот.      |               | 3 400,00                 | 2 293,00                 | 611,00                   | 4 658,00                 |
| Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав |           |               |                          |                          |                          |                          |
| Качество прав                                                         |           | Собственность | Собственность            | Собственность            | Собственность            | Собственность            |
| Корректировка                                                         | %         |               | 0,00%                    | 0,00%                    | 0,00%                    | 0,00%                    |
| Скорректированная цена                                                |           |               | 4 412                    | 9 158                    | 7 365                    | 6 441                    |
| Обременения                                                           |           | Не выявлены   | Не выявлены              | Не выявлены              | Не выявлены              | Не выявлены              |
| Корректировка                                                         | %         |               | 0,00%                    | 0,00%                    | 0,00%                    | 0,00%                    |
| Скорректированная цена                                                | руб./сот. |               | 4 412                    | 9 158                    | 7 365                    | 6 441                    |
| Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки         |           |               |                          |                          |                          |                          |
| Нетипичные условия финансирования                                     |           | Отсутствуют   | Отсутствуют              | Отсутствуют              | Отсутствуют              | Отсутствуют              |
| Корректировка                                                         | %         |               | 0,00%                    | 0,00%                    | 0,00%                    | 0,00%                    |
| Скорректированная цена                                                | руб./сот. |               | 4 412                    | 9 158                    | 7 365                    | 6 441                    |
| Условия продажи                                                       |           |               |                          |                          |                          |                          |
| Особые условия продажи                                                |           | Отсутствуют   | Отсутствуют              | Отсутствуют              | Отсутствуют              | Отсутствуют              |
| Корректировка                                                         | %         |               | 0,00%                    | 0,00%                    | 0,00%                    | 0,00%                    |
| Скорректированная цена                                                | руб./сот. |               | 4 412                    | 9 158                    | 7 365                    | 6 441                    |
| Условия рынка                                                         |           |               |                          |                          |                          |                          |
| Время продажи                                                         |           |               | Актуально на дату оценки | Актуально на дату оценки | Актуально на дату оценки | Актуально на дату оценки |
| Корректировка                                                         | %         |               | 0,00%                    | 0,00%                    | 0,00%                    | 0,00%                    |
| Скорректированная цена                                                | руб./сот. |               | 4 412                    | 9 158                    | 7 365                    | 6 441                    |



| Элементы сравнения                   | Ед. срав. | Объект оценки                                                   | Объект-аналог №1                                                     | Объект-аналог №2                                                       | Объект-аналог №3                                          | Объект-аналог №4                                          |
|--------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Наличие торго                        |           |                                                                 | Торг предусмотрен                                                    | Торг предусмотрен                                                      | Торг предусмотрен                                         | Торг предусмотрен                                         |
| Корректировка                        | %         |                                                                 | -15,00%                                                              | -15,00%                                                                | -15,00%                                                   | -15,00%                                                   |
| Скорректированная цена               | руб./сот. |                                                                 | 3 750                                                                | 7 784                                                                  | 6 260                                                     | 5 475                                                     |
| Местоположение и окружение объекта   |           |                                                                 |                                                                      |                                                                        |                                                           |                                                           |
| Место нахождения                     |           | Московская область, Клинский район, с.п. Петровское, д. Дятлово | Московская область, Волоколамский городской округ, Высочково деревня | Московская область, городской округ Клин, село Петровское, д. Тарасово | Московская область, Клин городской округ, Петровское село | Московская область, городской округ Клин, деревня Поповка |
| Направление                          |           | Северо-западное                                                 | Северо-западное                                                      | Северо-западное                                                        | Северо-западное                                           | Северо-западное                                           |
| Корректировка                        | %         |                                                                 | 0,00%                                                                | 0,00%                                                                  | 0,00%                                                     | 0,00%                                                     |
| Скорректированная цена               | руб./сот. |                                                                 | 3 750                                                                | 7 784                                                                  | 6 260                                                     | 5 475                                                     |
| Удаленность от МКАД                  | км        | 100                                                             | 120                                                                  | 110                                                                    | 88                                                        | 95                                                        |
| Корректировка                        | %         |                                                                 | 10,3%                                                                | 5,2%                                                                   | -6,6%                                                     | -2,7%                                                     |
| Скорректированная цена               | руб./сот. |                                                                 | 4 136                                                                | 8 189                                                                  | 5 847                                                     | 5 327                                                     |
| Использование или зонирование        |           |                                                                 |                                                                      |                                                                        |                                                           |                                                           |
| Категория земли                      |           | Земли сельскохозяйственного назначения                          | Земля сельскохозяйственного назначения                               | Земля сельскохозяйственного назначения                                 | Земля сельскохозяйственного назначения                    | Земля сельскохозяйственного назначения                    |
| Корректировка                        | %         |                                                                 | 0,00%                                                                | 0,00%                                                                  | 0,00%                                                     | 0,00%                                                     |
| Скорректированная цена               | руб./сот. |                                                                 | 4 136                                                                | 8 189                                                                  | 5 847                                                     | 5 327                                                     |
| Вид разрешенного использования       |           | Дачное строительство                                            | Для дачного строительства                                            | Для дачного строительства                                              | Для дачного строительства                                 | Для дачного строительства                                 |
| Корректировка                        | %         |                                                                 | 0,00%                                                                | 0,00%                                                                  | 0,00%                                                     | 0,00%                                                     |
| Скорректированная цена               | руб./сот. |                                                                 | 4 136                                                                | 8 189                                                                  | 5 847                                                     | 5 327                                                     |
| Физические характеристики            |           |                                                                 |                                                                      |                                                                        |                                                           |                                                           |
| Площадь земельного участка           | сот.      | 9 228,47                                                        | 3 400,00                                                             | 2 293,00                                                               | 611,00                                                    | 4 658,00                                                  |
| Корректировка                        | %         |                                                                 | -13,2%                                                               | -17,5%                                                                 | -32,7%                                                    | -8,3%                                                     |
| Скорректированная цена               | руб./сот. |                                                                 | 3 590                                                                | 6 756                                                                  | 3 935                                                     | 4 885                                                     |
| Экономические характеристики         |           |                                                                 |                                                                      |                                                                        |                                                           |                                                           |
| Доступные инженерные коммуникации    |           | Есть возможность подключения                                    | Есть возможность подключения                                         | Есть возможность подключения                                           | Есть возможность подключения                              | Есть возможность подключения                              |
| Корректировка                        | %         |                                                                 | 0,00%                                                                | 0,00%                                                                  | 0,00%                                                     | 0,00%                                                     |
| Скорректированная цена               | руб./сот. |                                                                 | 3 590                                                                | 6 756                                                                  | 3 935                                                     | 4 885                                                     |
| Наличие подъездных путей             |           | Имеются                                                         | Имеются                                                              | Имеются                                                                | Имеются                                                   | Имеются                                                   |
| Корректировка                        | %         |                                                                 | 0,00%                                                                | 0,00%                                                                  | 0,00%                                                     | 0,00%                                                     |
| Скорректированная цена               | руб./сот. |                                                                 | 3 590                                                                | 6 756                                                                  | 3 935                                                     | 4 885                                                     |
| <b>Выводы</b>                        |           |                                                                 |                                                                      |                                                                        |                                                           |                                                           |
| <b>Общая чистая коррекция</b>        | %         |                                                                 | 23,50%                                                               | 22,70%                                                                 | 39,30%                                                    | 11,00%                                                    |
| <b>1/(1+Sn)</b>                      |           |                                                                 | 0,81                                                                 | 0,81                                                                   | 0,72                                                      | 0,90                                                      |
| <b>Весовой коэффициент</b>           |           |                                                                 | 0,25                                                                 | 0,25                                                                   | 0,22                                                      | 0,28                                                      |
| <b>Вклад аналога</b>                 |           |                                                                 | 898                                                                  | 1689                                                                   | 866                                                       | 1368                                                      |
| <b>Удельная стоимость за 1 сотку</b> | руб./сот. | <b>4 821</b>                                                    |                                                                      |                                                                        |                                                           |                                                           |

Источник: составлено Оценщиком

**Комментарии к расчетным таблицам:**

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

Возможное значение корректировки на торг для участков приведены в справочнике «Справочнике

оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника корректировка на торг для земельных участков имеет следующие значения:

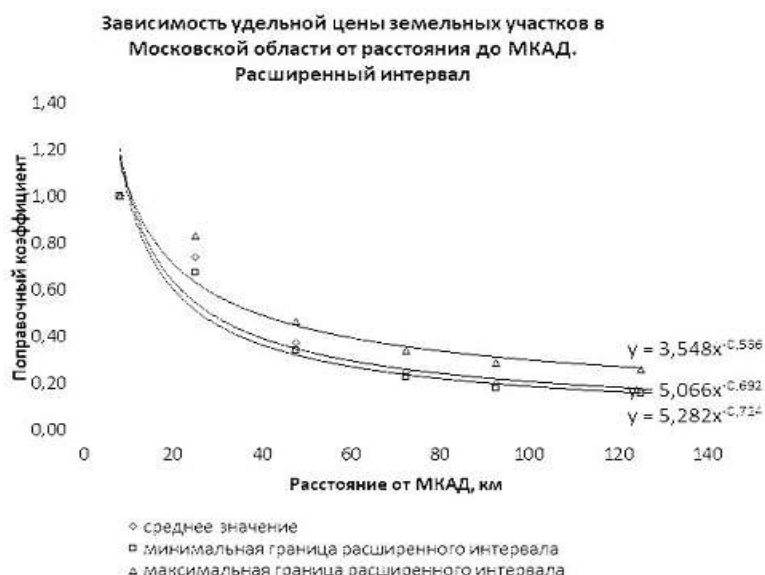
### Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков

| Класс объектов                                        | Активный рынок |                      |       |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------------|-------|
|                                                       | Среднее        | Расширенный интервал |       |
| Цены предложений объектов                             |                |                      |       |
| 1. Земельные участки под индустриальную застройку     | 12,0%          | 6,7%                 | 17,3% |
| 2. Земельные участки под офисно-торговую застройку    | 10,1%          | 5,5%                 | 14,8% |
| 3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения | 16,4%          | 9,5%                 | 23,4% |
| 4.1. Земельные участки под МЖС                        | 11,1%          | 6,1%                 | 16,1% |
| 4.2. Земельные участки под ИЖС                        | 9,7%           | 4,4%                 | 15,0% |
| 5. Земельные участки под объекты рекреации            | 14,1%          | 8,8%                 | 19,5% |
| 6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса | 11,8%          | 6,2%                 | 16,4% |

Учитывая размеры земельных участков (земельные массивы) корректировка на торг принята в размере максимального значения диапазона для земельных участков сельскохозяйственного значения (-15%).

### Корректировка на удаление от МКАД

Возможное значение корректировки на удаление от МКАД приведены в справочнике «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 1», Нижний Новгород, 2020 год. Согласно данным справочника зависимость цены от удаления от МКАД имеет следующий вид:



Корректировка рассчитывалась по формуле  $K = 3,548 \cdot X^{-0,536}$ , где X удаление от МКАД.

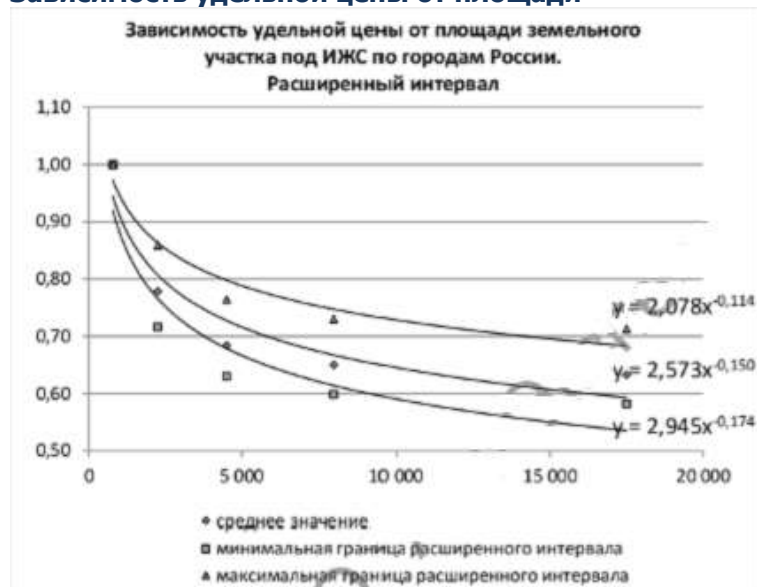
**Таблица 9.2-25 Расчет корректировки на удаленность от МКАД для участка под сельхоз производство**

| Параметр                 | Объект оценки | Объект-аналог 1 | Объект-аналог 2 | Объект-аналог 3 | Объект-аналог 4 |
|--------------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Удаленность от МКАД, км. | 100           | 120             | 110             | 88              | 95              |
| Модельная корректировка  | 0,30060       | 0,27261         | 0,28563         | 0,32191         | 0,30898         |
| Корректировка            |               | 10,3%           | 5,2%            | -6,6%           | -2,7%           |

### Корректировки на площадь для участков под дачное строительство

Согласно аналитическим исследованиям ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», результаты которого приведены в «Справочнике оценщика недвижимости 2020. Земельные участки. Часть 2», Нижний Новгород, 2020 год, зависимость цены от площади имеет следующий вид:

### Зависимость удельной цены от площади



Коэффициент площади рассчитывалась по формуле  $K = 2,573 \cdot X^{-0,150}$ , где  $X$  площадь участка.

**Таблица 9.2-26 Расчет корректировки на площадь для участка расположенного в Клинском районе**

| Параметр                  | Объект оценки | Объект-аналог №1 | Объект-аналог №2 | Объект-аналог №3 | Объект-аналог №4 |
|---------------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Площадь сот.              | 9 228,47      | 3 400,00         | 2 293,00         | 611,00           | 4 658,00         |
| Площадь кв.м.             | 922 847       | 340 000          | 229 300          | 61 100           | 465 800          |
| Коэффициент корректировки | 0,33          | 0,38             | 0,40             | 0,49             | 0,36             |
| Корректировка             |               | -13,2%           | -17,5%           | -32,7%           | -8,3%            |

Источник: составлено Оценщиком

#### Внесение весовых коэффициентов

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

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

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

$K$  – искомый весовой коэффициент;

$n$  – номер аналога

$S_A$  – сумма корректировок по всем аналогам;

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

$S_1$  – сумма корректировок 1 –го аналога;

$S_2$  – сумма корректировок 2-го аналога;

$S_n$  – сумма корректировок  $n$ -го аналога.

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

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

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

Таким образом, оценщик для расчета удельных весов использует последнюю формулу для дальнейших расчетов удельной стоимости сотки земельного участка.

**Таблица 9.2-27 Итоговый расчет стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:03:0070280:22 расположенного в Клинском районе**

| № п/п | Объект оценки                                                                                                                      | Кадастровый номер | Площадь, сот. | Скорректированная цена за 1 сотку, руб. | Рыночная (справедливая) стоимость, руб. |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:03:0070280:22  | 9 228,47      | 4 821                                   | 44 490 500                              |
|       | <b>Итого</b>                                                                                                                       |                   |               |                                         | <b>44 490 500</b>                       |

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 9.2-28 Итоговая стоимость оцениваемых объектов**

| № п/п | Объект оценки                                                                                                                      | Кадастровый номер | Площадь, кв.м. | Стоимость за 1 сотку, руб. | Рыночная (справедливая) стоимость, руб. округленно |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|----------------------------|----------------------------------------------------|
| 1     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:10  | 91 670         | 8 153                      | 7 473 900                                          |
| 2     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:20  | 387 392        | 6 568                      | 25 443 900                                         |
| 3     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:187 | 29 542         | 9 663                      | 2 854 600                                          |
| 4     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:189 | 29 797         | 9 651                      | 2 875 700                                          |
| 5     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:188 | 27 396         | 9 774                      | 2 677 700                                          |
| 6     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:192 | 15 822         | 10 612                     | 1 679 000                                          |
| 7     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:557 | 27 606         | 9 762                      | 2 694 900                                          |
| 8     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:564 | 27 606         | 9 762                      | 2 694 900                                          |
| 9     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:567 | 27 829         | 9 750                      | 2 713 300                                          |
| 10    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:565 | 27 606         | 9 762                      | 2 694 900                                          |
| 11    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:566 | 27 606         | 9 762                      | 2 694 900                                          |
| 12    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:558 | 27 558         | 9 764                      | 2 690 800                                          |
| 13    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:559 | 26 898         | 9 800                      | 2 636 000                                          |

| №<br>п/п | Объект оценки                                                                                                                      | Кадастровый номер    | Площадь,<br>кв.м. | Стоимость за 1<br>сотку, руб. | Рыночная<br>(справедливая)<br>стоимость, руб.<br>округленно |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 14       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010367:6      | 26 763            | 9 808                         | 2 624 900                                                   |
| 15       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:560    | 27 605            | 9 762                         | 2 694 800                                                   |
| 16       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:561    | 26 605            | 9 816                         | 2 611 500                                                   |
| 17       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:562    | 27 606            | 9 762                         | 2 694 900                                                   |
| 18       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:563    | 27 605            | 9 762                         | 2 694 800                                                   |
| 19       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020459:22     | 29 600            | 8 538                         | 2 527 200                                                   |
| 20       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:20     | 120 983           | 7 283                         | 8 811 200                                                   |
| 21       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:8      | 94 600            | 7 557                         | 7 148 900                                                   |
| 22       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:7      | 129 700           | 7 207                         | 9 347 500                                                   |
| 23       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020393:13     | 620 376           | 5 778                         | 35 845 300                                                  |
| 24       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:9      | 271 500           | 6 452                         | 17 517 200                                                  |
| 25       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:19     | 16 664            | 9 805                         | 1 633 900                                                   |
| 26       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:14     | 23 119            | 9 335                         | 2 158 200                                                   |
| 27       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:5      | 77 300            | 7 789                         | 6 020 900                                                   |
| 28       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:13     | 226 298           | 6 630                         | 15 003 600                                                  |
| 29       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020462:5      | 908 498           | 4 983                         | 45 270 500                                                  |
| 30       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0000000:160253 | 96 844            | 7 530                         | 7 292 400                                                   |
| 31       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0000000:160254 | 210 902           | 6 700                         | 14 130 400                                                  |



| №<br>п/п | Объект оценки                                                                                                                                   | Кадастровый номер    | Площадь,<br>кв.м. | Стоимость за 1<br>сотку, руб. | Рыночная<br>(справедливая)<br>стоимость, руб.<br>округленно |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 32       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0000000:160257 | 824 078           | 5 462                         | 45 011 100                                                  |
| 33       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0000000:160255 | 211 473           | 6 698                         | 14 164 500                                                  |
| 34       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0000000:161240 | 230 295           | 6 997                         | 16 113 700                                                  |
| 35       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0000000:161241 | 263 061           | 6 859                         | 18 043 400                                                  |
| 36       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0020393:1894   | 301 329           | 6 721                         | 20 252 300                                                  |
| 37       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010358:120    | 29 152            | 8 348                         | 2 433 600                                                   |
| 38       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010358:122    | 28 975            | 8 356                         | 2 421 200                                                   |
| 39       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010358:121    | 29 826            | 8 320                         | 2 481 500                                                   |
| 40       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010358:128    | 29 614            | 8 328                         | 2 466 300                                                   |
| 41       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010371:23     | 29 830            | 8 319                         | 2 481 600                                                   |
| 42       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010371:26     | 29 917            | 8 315                         | 2 487 600                                                   |
| 43       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010371:27     | 29 491            | 8 333                         | 2 457 500                                                   |
| 44       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010371:22     | 29 143            | 8 349                         | 2 433 100                                                   |
| 45       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010371:17     | 29 713            | 8 324                         | 2 473 300                                                   |
| 46       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0000000:160259 | 2 182             | 4 574                         | 100 000                                                     |
| 47       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:03:0070280:22     | 922 847           | 4 821                         | 44 490 500                                                  |
| 48       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0020394:5      | 70 400            | 3 663                         | 2 578 800                                                   |
| 49       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0020394:6      | 119 158           | 3 333                         | 3 971 500                                                   |

| №<br>п/п | Объект оценки                                                                                                                                            | Кадастровый номер | Площадь,<br>кв.м. | Стоимость за 1<br>сотку, руб. | Рыночная<br>(справедливая)<br>стоимость, руб.<br>округленно |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 50       | Земельный участок. Категория земли -<br>земли сельскохозяйственного назначения.<br>Разрешенное использование - для<br>сельскохозяйственного производства | 50:23:0020394:9   | 21 109            | 3 663                         | 773 200                                                     |
| 51       | Земельный участок. Категория земли -<br>земли сельскохозяйственного назначения.<br>Разрешенное использование - для<br>сельскохозяйственного производства | 50:23:0020394:19  | 28 283            | 3 663                         | 1 036 000                                                   |
| 52       | Земельный участок. Категория земли -<br>земли сельскохозяйственного назначения.<br>Разрешенное использование - для<br>сельскохозяйственного производства | 50:23:0020394:15  | 23 096            | 3 663                         | 846 000                                                     |
| 53       | Земельный участок. Категория земли -<br>земли сельскохозяйственного назначения.<br>Разрешенное использование - для<br>сельскохозяйственного производства | 50:23:0020394:14  | 27 622            | 3 663                         | 1 011 800                                                   |
| 54       | Земельный участок. Категория земли -<br>земли сельскохозяйственного назначения.<br>Разрешенное использование - для<br>сельскохозяйственного производства | 50:23:0020394:13  | 21 157            | 3 663                         | 775 000                                                     |
| 55       | Земельный участок. Категория земли -<br>земли сельскохозяйственного назначения.<br>Разрешенное использование - для<br>сельскохозяйственного производства | 50:23:0010367:10  | 29 835            | 3 780                         | 1 127 800                                                   |
| 56       | Земельный участок. Категория земли -<br>земли сельскохозяйственного назначения.<br>Разрешенное использование - для<br>сельскохозяйственного производства | 50:23:0010367:7   | 20 483            | 3 780                         | 774 300                                                     |
| 57       | Земельный участок. Категория земли -<br>земли сельскохозяйственного назначения.<br>Разрешенное использование - для<br>сельскохозяйственного производства | 50:23:0010367:9   | 20 189            | 3 780                         | 763 100                                                     |
| 58       | Земельный участок. Категория земли -<br>земли сельскохозяйственного назначения.<br>Разрешенное использование - для<br>сельскохозяйственного производства | 50:23:0010378:568 | 27 606            | 3 780                         | 1 043 500                                                   |
| 59       | Земельный участок. Категория земли -<br>земли сельскохозяйственного назначения.<br>Разрешенное использование - для<br>сельскохозяйственного производства | 50:24:0060416:10  | 2 706 422         | 667                           | 18 051 800                                                  |
|          | <b>Итого</b>                                                                                                                                             |                   |                   |                               | <b>460 916 600</b>                                          |

## 10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Согласно п. 25 ФСО № 1, в случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки, выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата полученного при применении подхода. При согласовании существенно отличающихся от промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в Отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного Оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии).

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 объекта оценки был использован один подход – сравнительный, в связи с высоким соответствием данного подхода рыночным тенденциям, согласование не требуется.

**Таблица 10-1 Результаты оценки различными подходами**

| Объект оценки                                                                                                                                                                                                     | Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке |                            |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
|                                                                                                                                                                                                                   | Затратный подход, руб.                                                   | Сравнительный подход, руб. | Доходный подход, руб. |
| Земельные участки (59 ед.) расположенные в Раменском, Орехово-Зуевском и Клинском районах Московской области, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ - Подмосковный» | Не применялся                                                            | 460 916 600                | Не применялся         |

### 10.1. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

**460 916 600 (Четыреста шестьдесят миллионов девятьсот шестнадцать тысяч шестьсот) рублей, не облагается НДС<sup>18</sup>,**

**в том числе:**

| № п/п | Объект оценки                                                                                                                      | Кадастровый номер | Площадь, кв.м. | Рыночная (справедливая) стоимость, руб. |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-----------------------------------------|
| 1     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:10  | 91 670         | 7 473 900                               |
| 2     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:20  | 387 392        | 25 443 900                              |
| 3     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:187 | 29 542         | 2 854 600                               |
| 4     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:189 | 29 797         | 2 875 700                               |
| 5     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:188 | 27 396         | 2 677 700                               |
| 6     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:192 | 15 822         | 1 679 000                               |

<sup>18</sup> В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 главы 21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков (долей в них) не облагаются налогом на добавленную стоимость.

| №<br>п/п | Объект оценки                                                                                                                      | Кадастровый номер    | Площадь,<br>кв.м. | Рыночная<br>(справедливая)<br>стоимость, руб. |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-----------------------------------------------|
| 7        | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:557    | 27 606            | 2 694 900                                     |
| 8        | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:564    | 27 606            | 2 694 900                                     |
| 9        | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:567    | 27 829            | 2 713 300                                     |
| 10       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:565    | 27 606            | 2 694 900                                     |
| 11       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:566    | 27 606            | 2 694 900                                     |
| 12       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:558    | 27 558            | 2 690 800                                     |
| 13       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:559    | 26 898            | 2 636 000                                     |
| 14       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010367:6      | 26 763            | 2 624 900                                     |
| 15       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:560    | 27 605            | 2 694 800                                     |
| 16       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:561    | 26 605            | 2 611 500                                     |
| 17       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:562    | 27 606            | 2 694 900                                     |
| 18       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:563    | 27 605            | 2 694 800                                     |
| 19       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020459:22     | 29 600            | 2 527 200                                     |
| 20       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:20     | 120 983           | 8 811 200                                     |
| 21       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:8      | 94 600            | 7 148 900                                     |
| 22       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:7      | 129 700           | 9 347 500                                     |
| 23       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020393:13     | 620 376           | 35 845 300                                    |
| 24       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:9      | 271 500           | 17 517 200                                    |
| 25       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:19     | 16 664            | 1 633 900                                     |
| 26       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:14     | 23 119            | 2 158 200                                     |
| 27       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:5      | 77 300            | 6 020 900                                     |
| 28       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:13     | 226 298           | 15 003 600                                    |
| 29       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020462:5      | 908 498           | 45 270 500                                    |
| 30       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0000000:160253 | 96 844            | 7 292 400                                     |

| № п/п | Объект оценки                                                                                                                                   | Кадастровый номер    | Площадь, кв.м. | Рыночная (справедливая) стоимость, руб. |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|-----------------------------------------|
| 31    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0000000:160254 | 210 902        | 14 130 400                              |
| 32    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0000000:160257 | 824 078        | 45 011 100                              |
| 33    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0000000:160255 | 211 473        | 14 164 500                              |
| 34    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0000000:161240 | 230 295        | 16 113 700                              |
| 35    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0000000:161241 | 263 061        | 18 043 400                              |
| 36    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0020393:1894   | 301 329        | 20 252 300                              |
| 37    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010358:120    | 29 152         | 2 433 600                               |
| 38    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010358:122    | 28 975         | 2 421 200                               |
| 39    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010358:121    | 29 826         | 2 481 500                               |
| 40    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010358:128    | 29 614         | 2 466 300                               |
| 41    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010371:23     | 29 830         | 2 481 600                               |
| 42    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010371:26     | 29 917         | 2 487 600                               |
| 43    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010371:27     | 29 491         | 2 457 500                               |
| 44    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010371:22     | 29 143         | 2 433 100                               |
| 45    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0010371:17     | 29 713         | 2 473 300                               |
| 46    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:23:0000000:160259 | 2 182          | 100 000                                 |
| 47    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства              | 50:03:0070280:22     | 922 847        | 44 490 500                              |
| 48    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0020394:5      | 70 400         | 2 578 800                               |
| 49    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0020394:6      | 119 158        | 3 971 500                               |
| 50    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0020394:9      | 21 109         | 773 200                                 |
| 51    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0020394:19     | 28 283         | 1 036 000                               |
| 52    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0020394:15     | 23 096         | 846 000                                 |



| №<br>п/п | Объект оценки                                                                                                                                   | Кадастровый номер | Площадь,<br>кв.м. | Рыночная<br>(справедливая)<br>стоимость, руб. |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------------------|
| 53       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0020394:14  | 27 622            | 1 011 800                                     |
| 54       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0020394:13  | 21 157            | 775 000                                       |
| 55       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0010367:10  | 29 835            | 1 127 800                                     |
| 56       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0010367:7   | 20 483            | 774 300                                       |
| 57       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0010367:9   | 20 189            | 763 100                                       |
| 58       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:23:0010378:568 | 27 606            | 1 043 500                                     |
| 59       | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства | 50:24:0060416:10  | 2 706 422         | 18 051 800                                    |
|          | <b>Итого</b>                                                                                                                                    |                   |                   | <b>460 916 600</b>                            |

Оценщик, Делов А.И.

## Границы интервала стоимости объекта оценки

Согласно данным статьи «Практические рекомендации по определению возможных границ интервала итоговой стоимости» НП «СРОО «Экспертный совет», под ред. Ильина М.О, Лебединского В.И.<sup>19</sup> на интервал итоговой стоимости объекта оценки влияет три критерия:

**Таблица 10.1-1 Интервал итоговой стоимости объекта оценки**

| Характеристика   |                                                                                         | Оборачиваемость объектов (частота сделок)                                                  |                                                       |                                                                       |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|                  |                                                                                         | низкая (крупные объекты коммерческой недвижимости, объекты с уникальными характеристиками) | средняя (коммерческая недвижимость среднего масштаба) | высокая (стандартные квартиры и коммерческие объекты малого масштаба) |
| Развитость рынка | низкая (депрессивные регионы; объекты на значительном удалении от региональных центров) | +/- 30%                                                                                    | +/- 20%                                               | +/- 15%                                                               |
|                  | средняя (региональные центры)                                                           | +/- 25%                                                                                    | +/- 15%                                               | +/- 10%                                                               |
|                  | высокая (города - миллионники, крупные городские агломерации)                           | +/- 20%                                                                                    | +/- 10%                                               | +/- 5%                                                                |

Дополнительным критерием является качество (детализация) информации, использованной при проведении оценки.

На основе имитационного моделирования влияние качества (детализации) информации можно оценить в размере 0,9 – 1,1 от диапазона стоимости, указанного в таблице выше, поскольку развитость рынка земли можно охарактеризовать как высокую, а оборачиваемость объектов подобной площади (большие по площади объекты являются менее ликвидными) как среднюю.

Итоговый интервал определяется по следующей формуле:

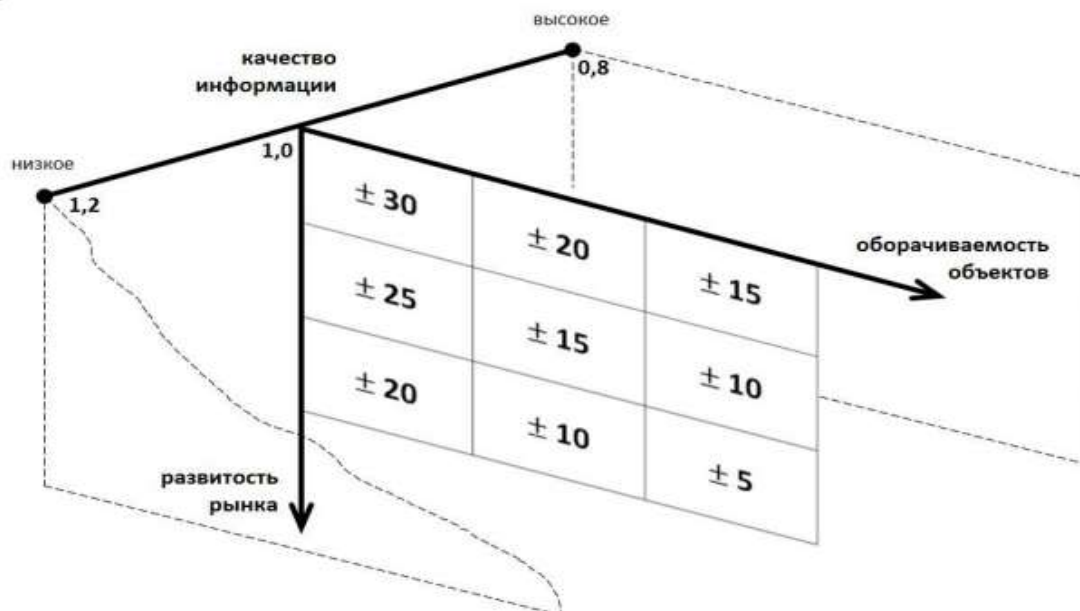
$$i = i_{1,2} * k_3, \text{ где:}$$

$i$  – итоговый интервал стоимости;

$i_{1,2}$  – интервал стоимости по критерию 1 и 2 (развитость рынка, оборачиваемость объектов);

$k_3$  – значение критерия 3 (0,9; 1,0 или 1,1).

Итоговая взаимосвязь указанных критериев и диапазона стоимости объектов недвижимости может быть представлена в виде трехмерной матрицы:



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

<sup>19</sup> [https://srosovnet.ru/content/editor/Vozmozhnye-granicy-intervalov-itogovoj-stoimosti\\_statya.pdf](https://srosovnet.ru/content/editor/Vozmozhnye-granicy-intervalov-itogovoj-stoimosti_statya.pdf)

развитость.

Учитывая месторасположение, вид и площадь оцениваемой недвижимости для дачного строительства, оборачиваемость принимается на среднем уровне, развитость рынка – средняя. Диапазон рыночной стоимости по двум критериям соответствует значению +/- 15%. Качество и детализация информации оценщиком принимается на уровне 1,2.

Следовательно, возможные границы интервала, в котором, по мнению Оценщика, находится рыночная стоимость оцениваемых объектов, составляет +/- 18%.

Возможные границы интервала, в котором, по мнению Оценщика, находится рыночная стоимость оцениваемых объектов, составляют:

**Таблица 10.1-2 Возможные границы интервала стоимости**

| № п/п | Объект оценки                                                                                                                      | Кадастровый номер | Площадь, кв.м. | Нижняя граница стоимости, руб. | Рыночная (справедливая) стоимость, руб. | Верхняя граница стоимости, руб. |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|--------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
| 1     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:10  | 91 670         | 6 128 598                      | 7 473 900                               | 8 819 202                       |
| 2     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:20  | 387 392        | 20 863 998                     | 25 443 900                              | 30 023 802                      |
| 3     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:187 | 29 542         | 2 340 772                      | 2 854 600                               | 3 368 428                       |
| 4     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:189 | 29 797         | 2 358 074                      | 2 875 700                               | 3 393 326                       |
| 5     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:188 | 27 396         | 2 195 714                      | 2 677 700                               | 3 159 686                       |
| 6     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:192 | 15 822         | 1 376 780                      | 1 679 000                               | 1 981 220                       |
| 7     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:557 | 27 606         | 2 209 818                      | 2 694 900                               | 3 179 982                       |
| 8     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:564 | 27 606         | 2 209 818                      | 2 694 900                               | 3 179 982                       |
| 9     | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:567 | 27 829         | 2 224 906                      | 2 713 300                               | 3 201 694                       |
| 10    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:565 | 27 606         | 2 209 818                      | 2 694 900                               | 3 179 982                       |
| 11    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:566 | 27 606         | 2 209 818                      | 2 694 900                               | 3 179 982                       |

| № п/п | Объект оценки                                                                                                                      | Кадастровый номер | Площадь, кв.м. | Нижняя граница стоимости, руб. | Рыночная (справедливая) стоимость, руб. | Верхняя граница стоимости, руб. |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|--------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
| 12    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:558 | 27 558         | 2 206 456                      | 2 690 800                               | 3 175 144                       |
| 13    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:559 | 26 898         | 2 161 520                      | 2 636 000                               | 3 110 480                       |
| 14    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010367:6   | 26 763         | 2 152 418                      | 2 624 900                               | 3 097 382                       |
| 15    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:560 | 27 605         | 2 209 736                      | 2 694 800                               | 3 179 864                       |
| 16    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:561 | 26 605         | 2 141 430                      | 2 611 500                               | 3 081 570                       |
| 17    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:562 | 27 606         | 2 209 818                      | 2 694 900                               | 3 179 982                       |
| 18    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0010378:563 | 27 605         | 2 209 736                      | 2 694 800                               | 3 179 864                       |
| 19    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020459:22  | 29 600         | 2 072 304                      | 2 527 200                               | 2 982 096                       |
| 20    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:20  | 120 983        | 7 225 184                      | 8 811 200                               | 10 397 216                      |
| 21    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:8   | 94 600         | 5 862 098                      | 7 148 900                               | 8 435 702                       |
| 22    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:7   | 129 700        | 7 664 950                      | 9 347 500                               | 11 030 050                      |
| 23    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020393:13  | 620 376        | 29 393 146                     | 35 845 300                              | 42 297 454                      |
| 24    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:9   | 271 500        | 14 364 104                     | 17 517 200                              | 20 670 296                      |
| 25    | Земельный участок. Категория земли - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - Для дачного строительства | 50:23:0020379:19  | 16 664         | 1 339 798                      | 1 633 900                               | 1 928 002                       |

| №<br>п/п | Объект оценки                                                                                                                                     | Кадастровый номер    | Площадь,<br>кв.м. | Нижняя<br>граница<br>стоимости, руб. | Рыночная<br>(справедливая)<br>стоимость, руб. | Верхняя граница<br>стоимости, руб. |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------|
| 26       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - Для дачного<br>строительства | 50:23:0020379:14     | 23 119            | 1 769 724                            | 2 158 200                                     | 2 546 676                          |
| 27       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - Для дачного<br>строительства | 50:23:0020379:5      | 77 300            | 4 937 138                            | 6 020 900                                     | 7 104 662                          |
| 28       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - Для дачного<br>строительства | 50:23:0020379:13     | 226 298           | 12 302 952                           | 15 003 600                                    | 17 704 248                         |
| 29       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - Для дачного<br>строительства | 50:23:0020462:5      | 908 498           | 37 121 810                           | 45 270 500                                    | 53 419 190                         |
| 30       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - Для дачного<br>строительства | 50:23:0000000:160253 | 96 844            | 5 979 768                            | 7 292 400                                     | 8 605 032                          |
| 31       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - Для дачного<br>строительства | 50:23:0000000:160254 | 210 902           | 11 586 928                           | 14 130 400                                    | 16 673 872                         |
| 32       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - Для дачного<br>строительства | 50:23:0000000:160257 | 824 078           | 36 909 102                           | 45 011 100                                    | 53 113 098                         |
| 33       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - Для дачного<br>строительства | 50:23:0000000:160255 | 211 473           | 11 614 890                           | 14 164 500                                    | 16 714 110                         |
| 34       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - Для дачного<br>строительства | 50:23:0000000:161240 | 230 295           | 13 213 234                           | 16 113 700                                    | 19 014 166                         |
| 35       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - Для дачного<br>строительства | 50:23:0000000:161241 | 263 061           | 14 795 588                           | 18 043 400                                    | 21 291 212                         |
| 36       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - Для дачного<br>строительства | 50:23:0020393:1894   | 301 329           | 16 606 886                           | 20 252 300                                    | 23 897 714                         |
| 37       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - Для дачного<br>строительства | 50:23:0010358:120    | 29 152            | 1 995 552                            | 2 433 600                                     | 2 871 648                          |
| 38       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - Для дачного<br>строительства | 50:23:0010358:122    | 28 975            | 1 985 384                            | 2 421 200                                     | 2 857 016                          |
| 39       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - Для дачного<br>строительства | 50:23:0010358:121    | 29 826            | 2 034 830                            | 2 481 500                                     | 2 928 170                          |



| №<br>п/п | Объект оценки                                                                                                                                                     | Кадастровый номер    | Площадь,<br>кв.м. | Нижняя<br>граница<br>стоимости, руб. | Рыночная<br>(справедливая)<br>стоимость, руб. | Верхняя граница<br>стоимости, руб. |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------|
| 40       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - Для дачного<br>строительства                 | 50:23:0010358:128    | 29 614            | 2 022 366                            | 2 466 300                                     | 2 910 234                          |
| 41       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - Для дачного<br>строительства                 | 50:23:0010371:23     | 29 830            | 2 034 912                            | 2 481 600                                     | 2 928 288                          |
| 42       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - Для дачного<br>строительства                 | 50:23:0010371:26     | 29 917            | 2 039 832                            | 2 487 600                                     | 2 935 368                          |
| 43       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - Для дачного<br>строительства                 | 50:23:0010371:27     | 29 491            | 2 015 150                            | 2 457 500                                     | 2 899 850                          |
| 44       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - Для дачного<br>строительства                 | 50:23:0010371:22     | 29 143            | 1 995 142                            | 2 433 100                                     | 2 871 058                          |
| 45       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - Для дачного<br>строительства                 | 50:23:0010371:17     | 29 713            | 2 028 106                            | 2 473 300                                     | 2 918 494                          |
| 46       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - Для дачного<br>строительства                 | 50:23:0000000:160259 | 2 182             | 82 000                               | 100 000                                       | 118 000                            |
| 47       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - Для дачного<br>строительства                 | 50:03:0070280:22     | 922 847           | 36 482 210                           | 44 490 500                                    | 52 498 790                         |
| 48       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - для<br>сельскохозяйственного<br>производства | 50:23:0020394:5      | 70 400            | 2 114 616                            | 2 578 800                                     | 3 042 984                          |
| 49       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - для<br>сельскохозяйственного<br>производства | 50:23:0020394:6      | 119 158           | 3 256 630                            | 3 971 500                                     | 4 686 370                          |
| 50       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - для<br>сельскохозяйственного<br>производства | 50:23:0020394:9      | 21 109            | 634 024                              | 773 200                                       | 912 376                            |
| 51       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - для<br>сельскохозяйственного<br>производства | 50:23:0020394:19     | 28 283            | 849 520                              | 1 036 000                                     | 1 222 480                          |
| 52       | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - для<br>сельскохозяйственного<br>производства | 50:23:0020394:15     | 23 096            | 693 720                              | 846 000                                       | 998 280                            |

| №<br>п/п     | Объект оценки                                                                                                                                                     | Кадастровый номер | Площадь,<br>кв.м. | Нижняя<br>граница<br>стоимости, руб. | Рыночная<br>(справедливая)<br>стоимость, руб. | Верхняя граница<br>стоимости, руб. |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------|
| 53           | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - для<br>сельскохозяйственного<br>производства | 50:23:0020394:14  | 27 622            | 829 676                              | 1 011 800                                     | 1 193 924                          |
| 54           | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - для<br>сельскохозяйственного<br>производства | 50:23:0020394:13  | 21 157            | 635 500                              | 775 000                                       | 914 500                            |
| 55           | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - для<br>сельскохозяйственного<br>производства | 50:23:0010367:10  | 29 835            | 924 796                              | 1 127 800                                     | 1 330 804                          |
| 56           | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - для<br>сельскохозяйственного<br>производства | 50:23:0010367:7   | 20 483            | 634 926                              | 774 300                                       | 913 674                            |
| 57           | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - для<br>сельскохозяйственного<br>производства | 50:23:0010367:9   | 20 189            | 625 742                              | 763 100                                       | 900 458                            |
| 58           | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - для<br>сельскохозяйственного<br>производства | 50:23:0010378:568 | 27 606            | 855 670                              | 1 043 500                                     | 1 231 330                          |
| 59           | Земельный участок.<br>Категория земли - земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения. Разрешенное<br>использование - для<br>сельскохозяйственного<br>производства | 50:24:0060416:10  | 2 706 422         | 14 802 476                           | 18 051 800                                    | 21 301 124                         |
| <b>Итого</b> |                                                                                                                                                                   |                   |                   | <b>377 951 612</b>                   | <b>460 916 600</b>                            | <b>543 881 588</b>                 |

Источник: расчет Оценщика

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

## **1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2004 г. №136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
4. Федеральный Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ;
5. 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.
6. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 298 от 20 мая 2015 года.
7. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20 мая 2015 года.
8. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 661 от 25 сентября 2014 года.
9. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» утвержденного приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н
10. Стандарты и правила оценочной деятельности (СПОД РОО) от 29.12.2021 г.

## **2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

1. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 г. № 568-р в редакции распоряжения Минимущества России от 31.07.2002 № 2314-р.
2. «Справочник оценщика недвижимости-2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения», издание четвертое. Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2018.
3. «Справочник оценщика недвижимости-2018. Земельные участки», Нижний Новгород, 2018 год. Под редакцией Лейфера Л.А.
4. «Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Том1 и Том2», издание четвертое. Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2020.
5. Данные сети Интернет ([www.avito.ru](http://www.avito.ru), [cian.ru](http://cian.ru), [www.domofond.ru](http://www.domofond.ru))

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ



**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ**  
**А С С О Ц И А Ц И Я**  
**«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»**  
**RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS**

ОГРН 1307790240813 | ИНН 7701159733  
ES 107078, г. Москва, в. 120 | E-mail: info@rso.ru Web: www.rso.ru  
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-67-18

**Член Саморегулируемой организации оценщиков (РОО)**

**Выписка**  
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

о том, что Делов Андрей Игоревич

является членом РОО и включен(а) в реестр «06» ноября 2014 г. за регистрационным номером 009234

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности ИД

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия ИД

Классификационный аттестат:  
1. №0166252 от 14.12.2011. Оценка движимого имущества, действительный до 14.12.2021;  
2. №0191141 от 20.05.2011. Оценка недвижимого имущества, действительный до 20.05.2024

Иные аттестации аттестационными органами, сданные в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:

Акт о работе (компетентности) Общества и организации оценщиками «ФидэМатик» (ИНН 770726660)

Срок и объем оценочной деятельности: 10 лет

Общий срок: 10 лет

Информация о государственной регистрации общества:  
1. Открытие акционерного общества «Алиф-Триалматик». Договор №099107769020/20 от 02.11.2020 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.01.2021 по 31.12.2021;  
2. Открытие акционерное общество «Алиф-Триалматик». Договор №013-131121/20-03258/776106801/20-09234 от 04.06.2020 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.07.2020 по 31.12.2021;  
3. Строевое публичное акционерное общество «Нисестрас». Договор №013-131121/20-03258/776106801/20-09234 от 04.06.2020 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.07.2020 по 31.12.2021

Информация о наличии образования, профессионального поручительства и об участии в оценочной деятельности: Договор №255-0262232 от 20.04.2010 Аккредитация аккредитации в статусе (выдана-отозвана)

Взносы и компенсационный фонд: взносы в размере: 30000 руб., компенсаций ни оплаты членских взносов нет

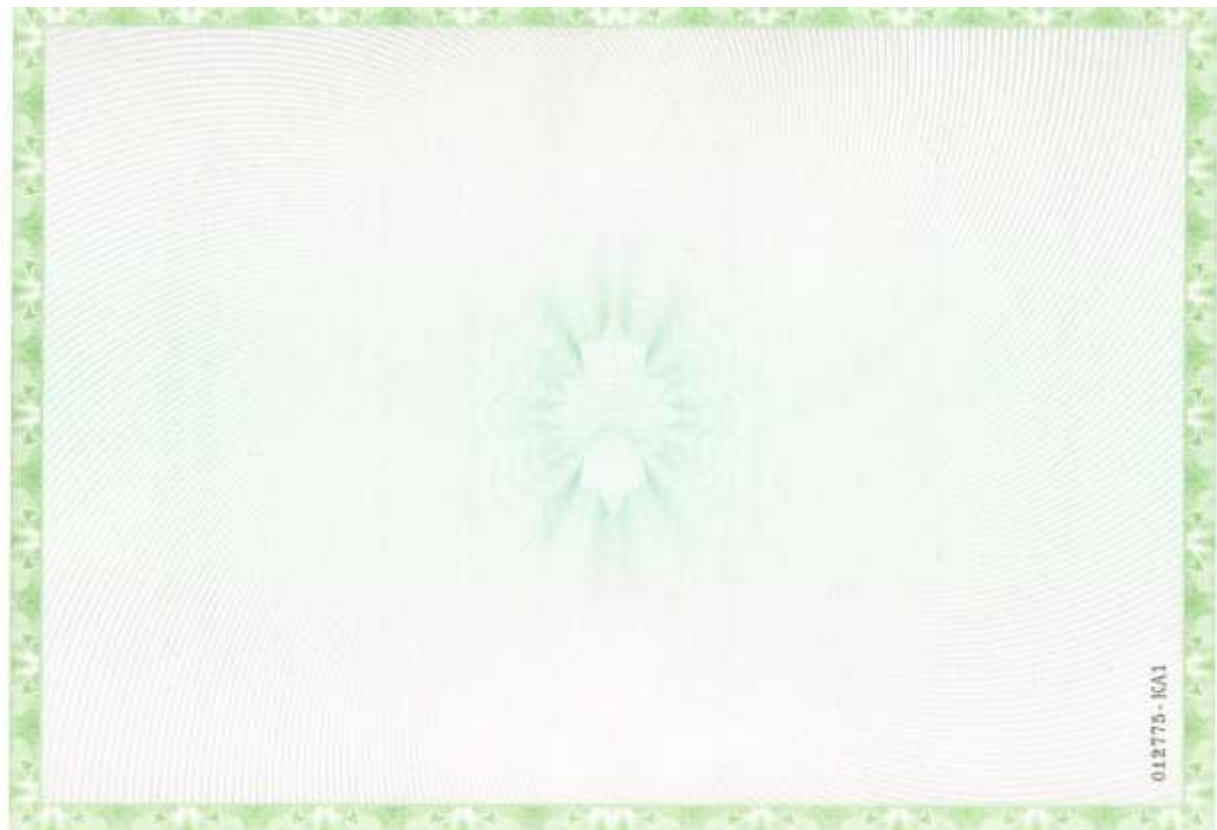
Данные сведения представлены по состоянию на 06 сентября 2021 г.

Дата составления выписки 06 сентября 2021 г.

Руководитель Отдела ведения реестра: В.В. Зорников

М.П.







[illegible]



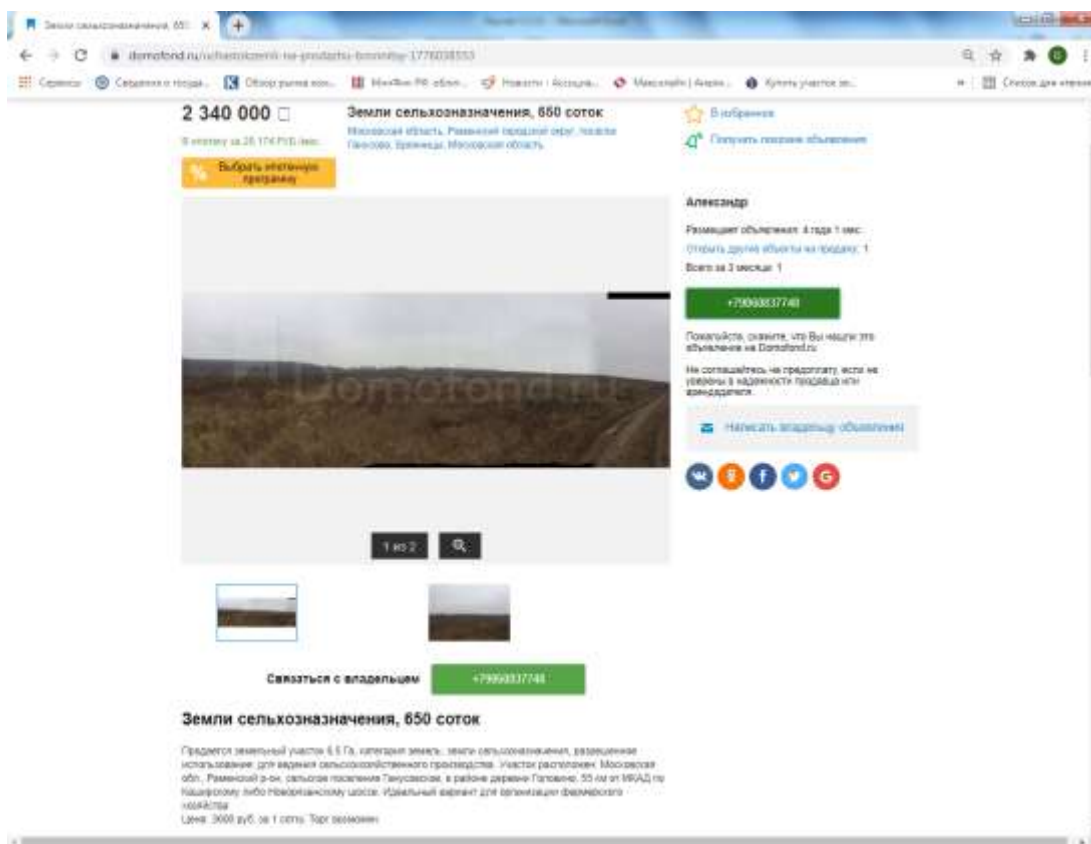
[illegible][illegible]

[illegible]

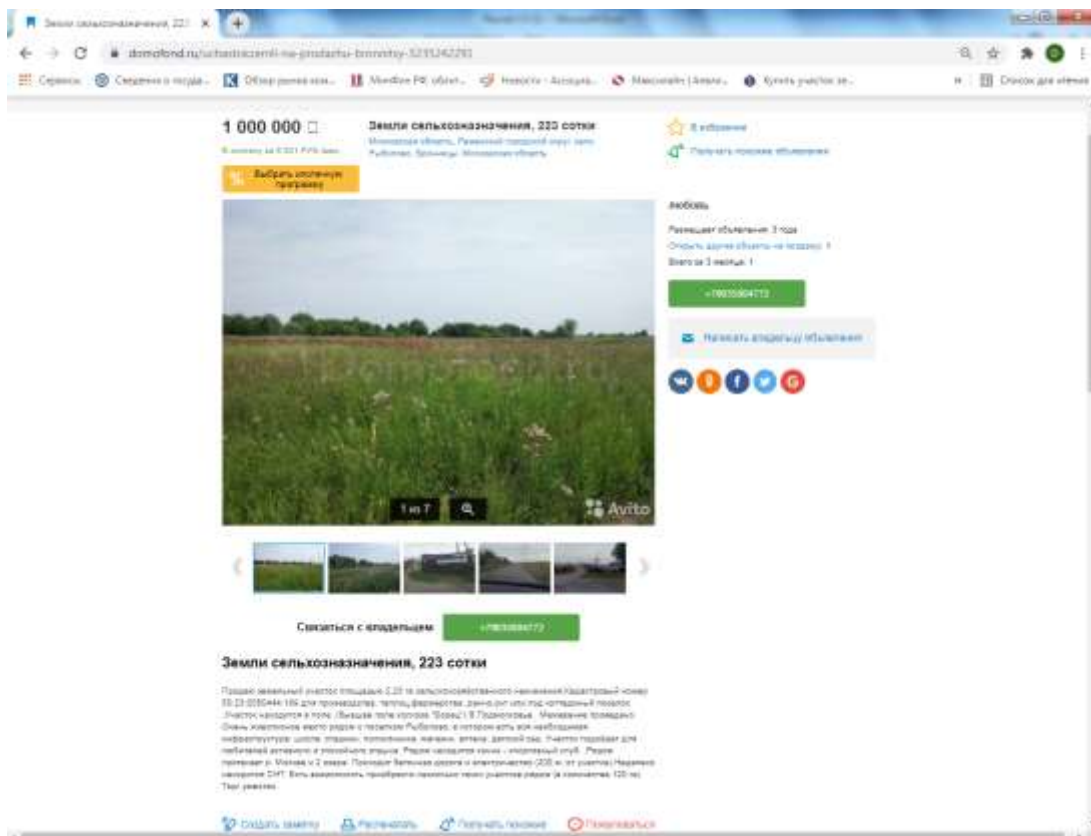
## ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ

Аналоги участка под сельхоз производство Раменского района

Объект аналог №1

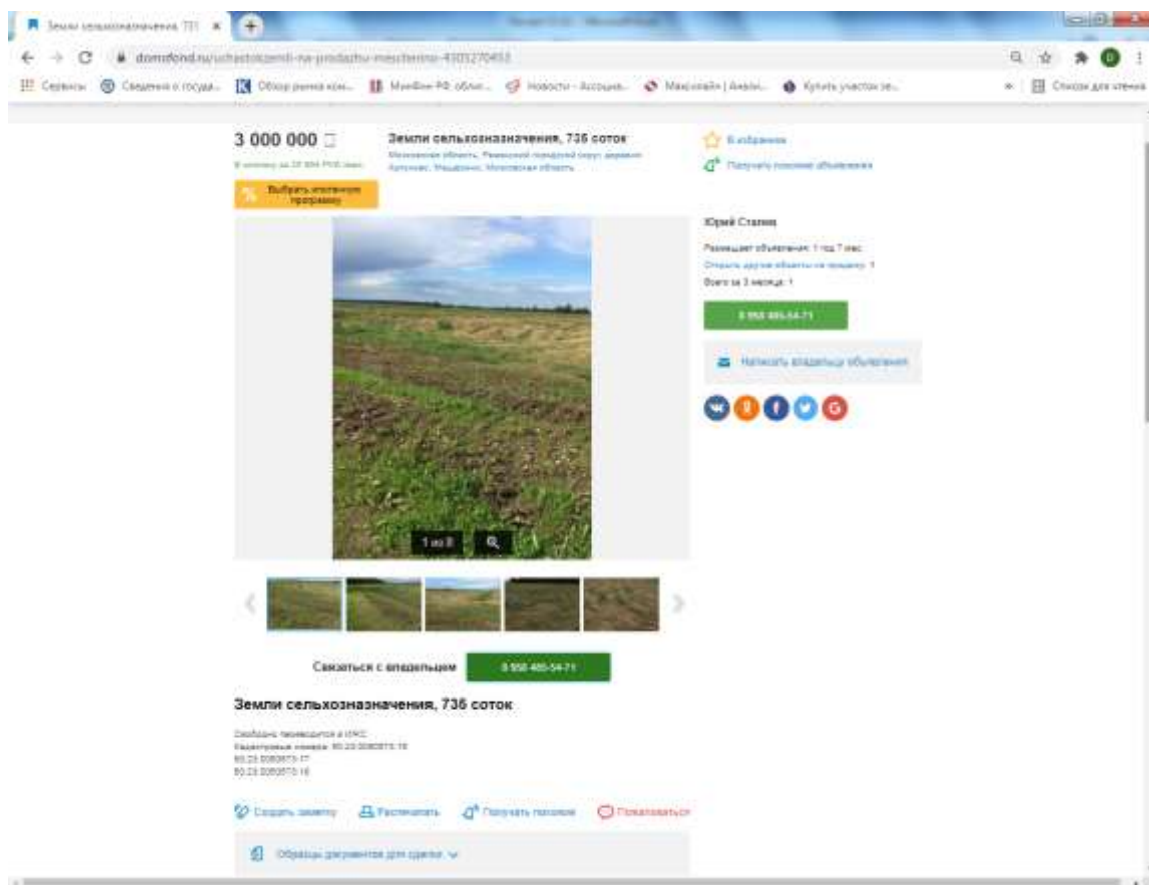


Объект аналог № 2

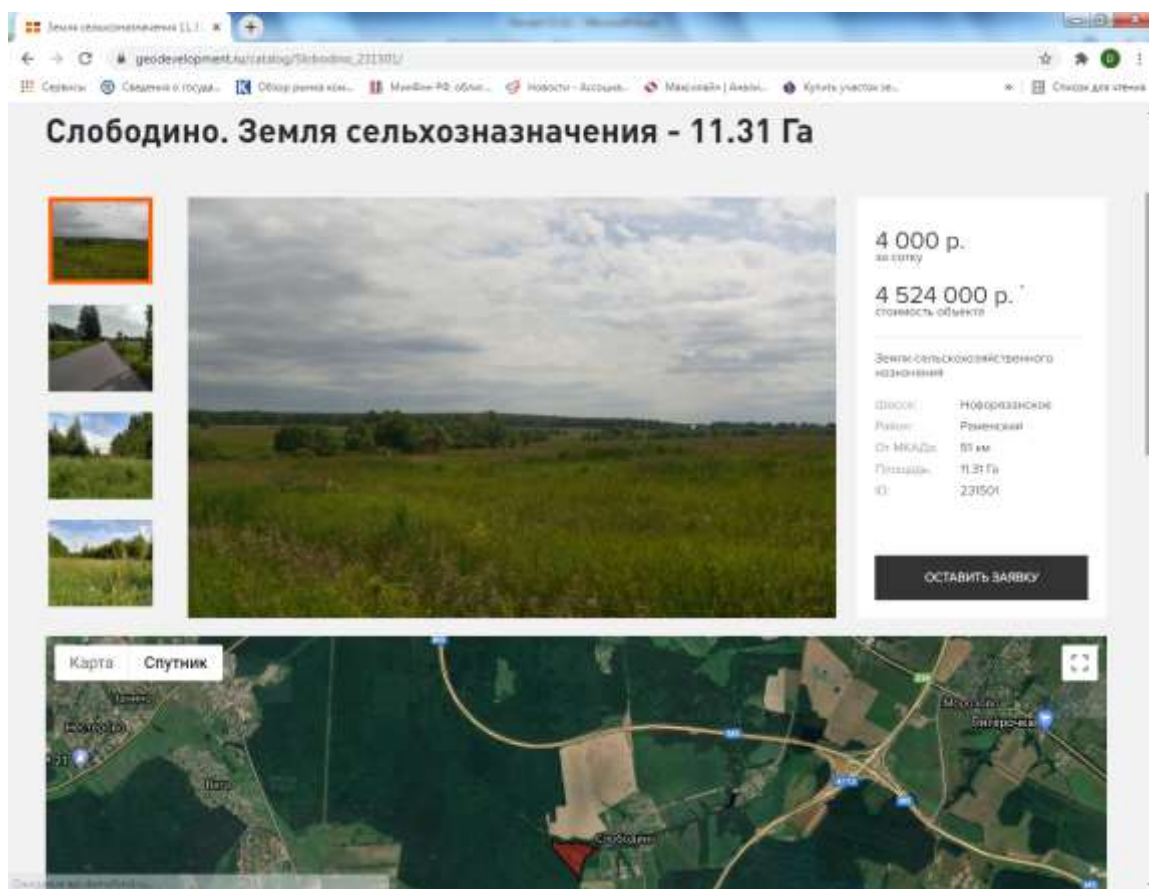




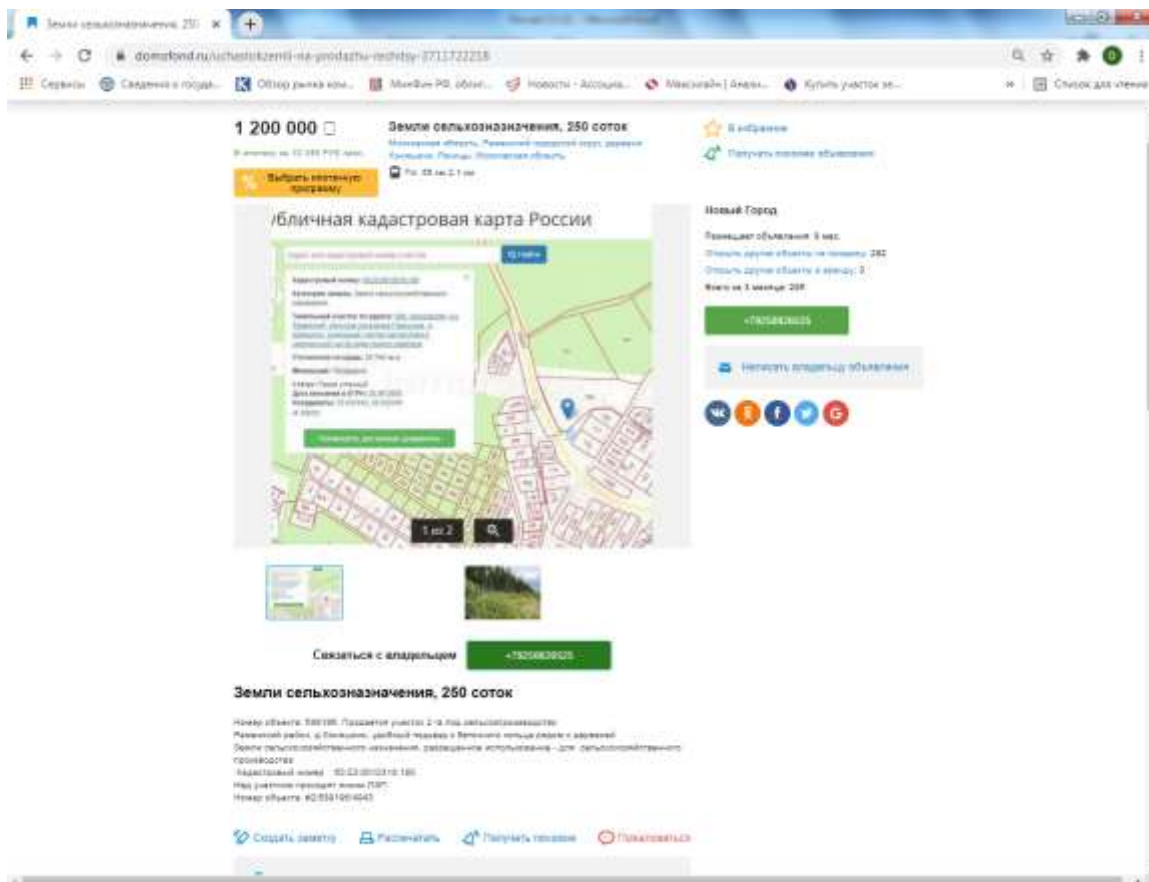
## Объект аналог № 3



## Объект аналог № 4

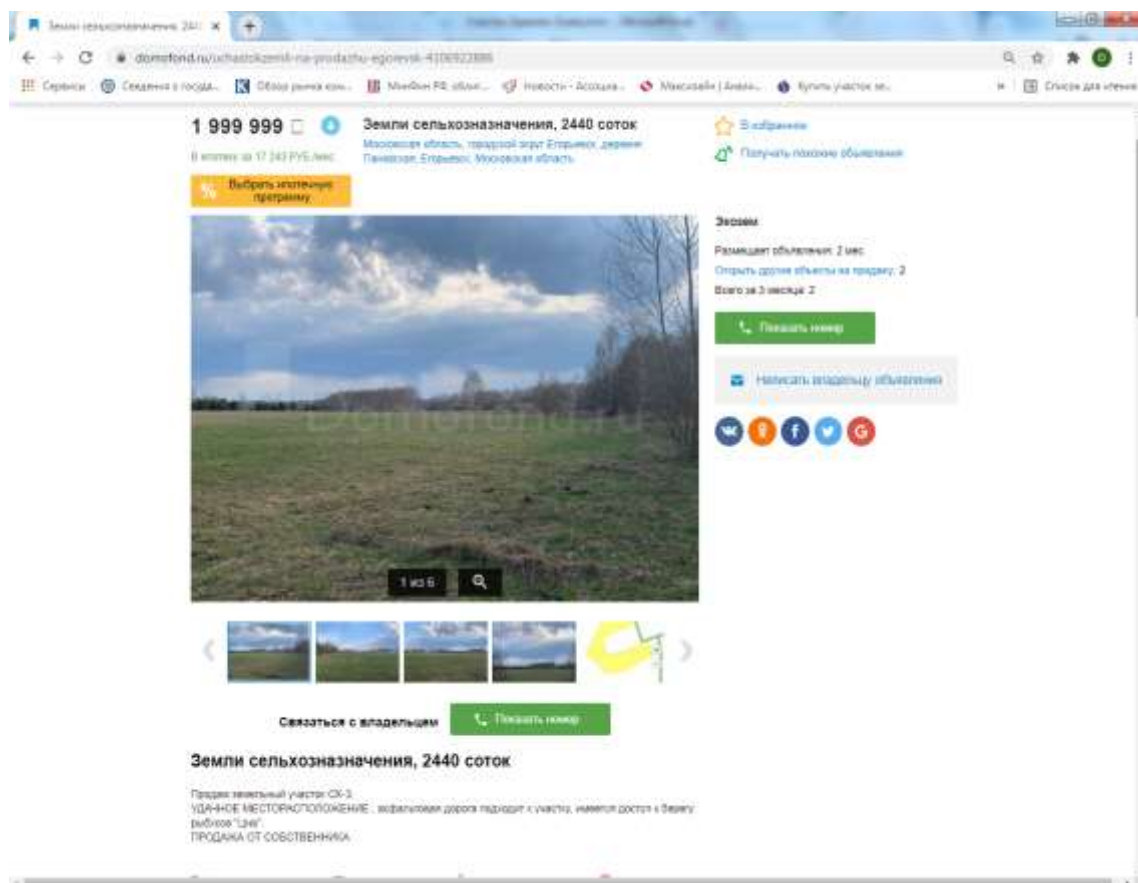




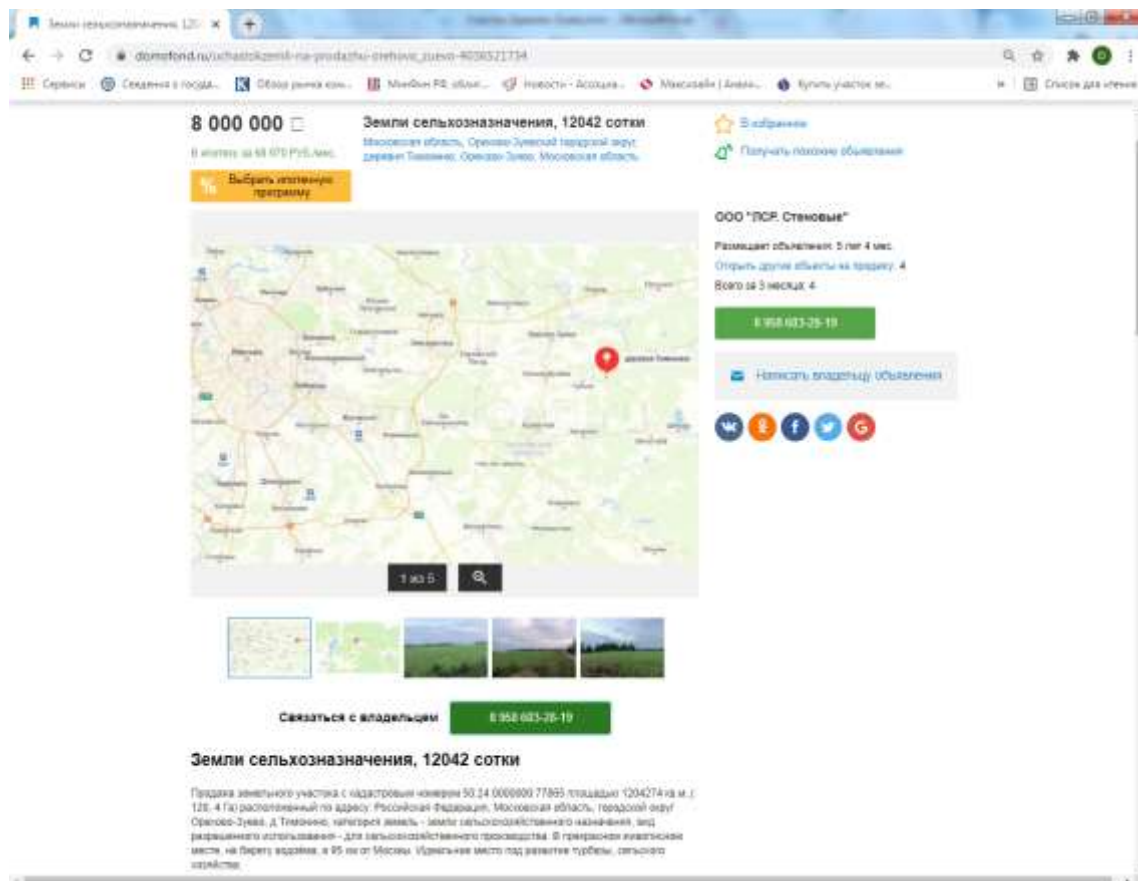


## Аналоги участки под сельхоз производство Орехово-Зуевского района

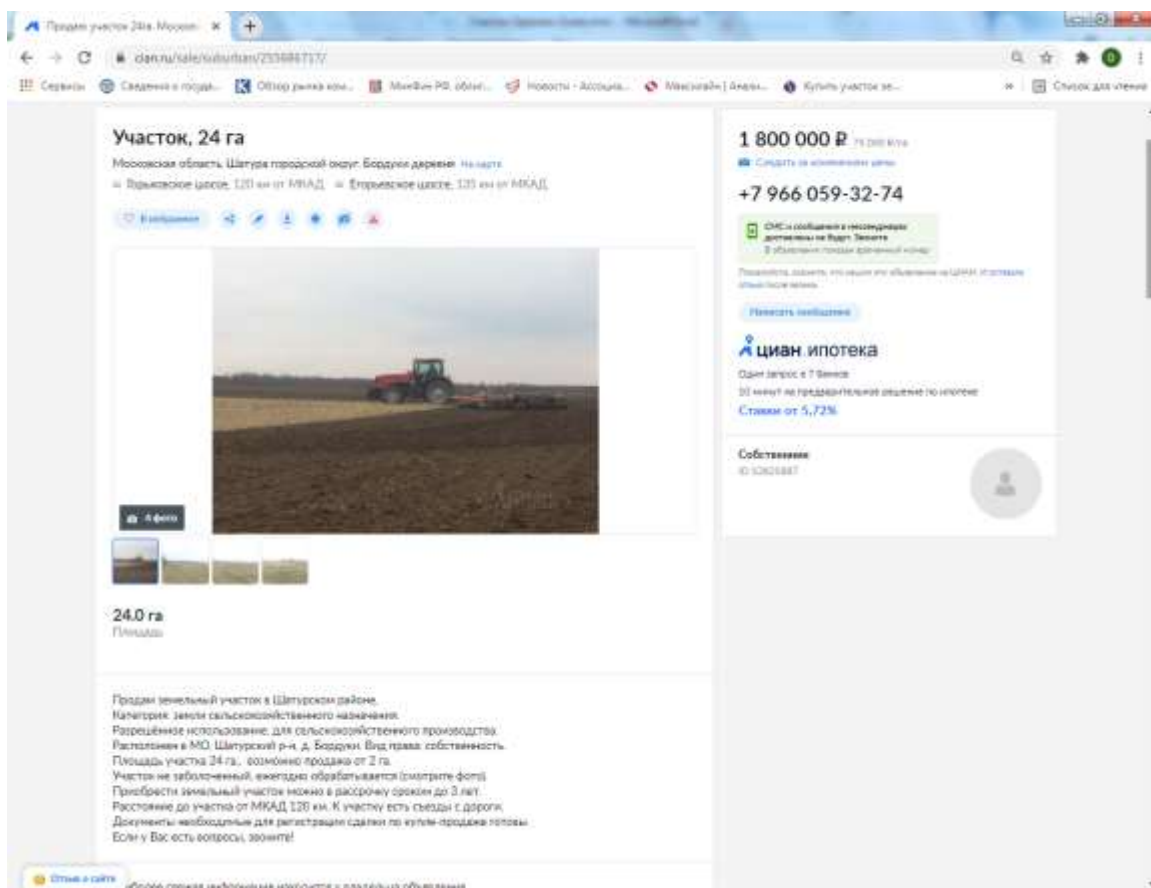
## Объект аналог № 1



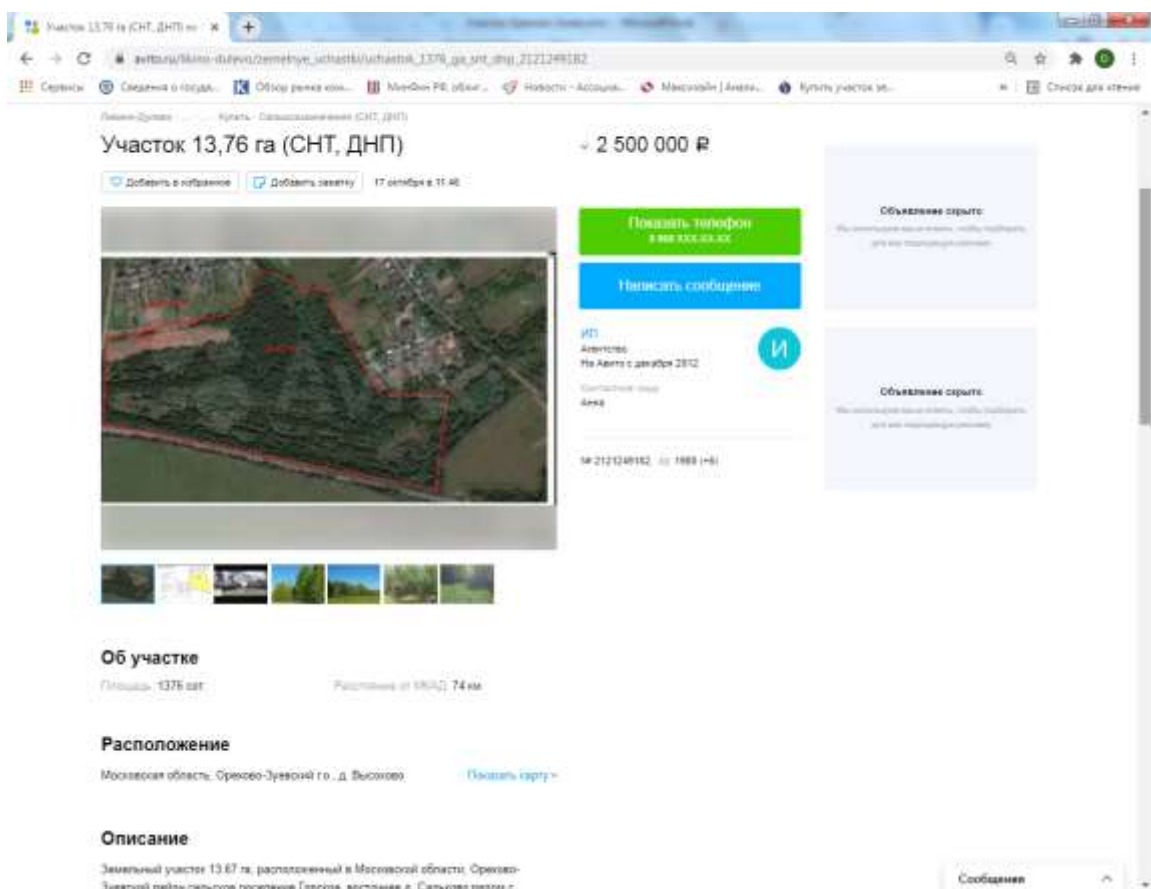
## Объект аналог № 2



## Объект аналог № 3



## Объект аналог № 4



## Аналоги участки под дачное строительство Раменский район

## Объект аналог № 1

Участок, 67,49 га

Московская область, Раменский городской округ, Аргуново деревня. На карте

Новоразанское шоссе, 65 км от МКАД, Каширское шоссе, 77 км от МКАД

33 747 550 Р + 500 000 Р/га

+7 915 720-21-71

СМС и сообщения в мессенджеры доставлены не будут. Звоните в рабочее время. Приемные часы: с 10:00 до 18:00 по МСК. И оставьте свой номер звонка

ЦИАН.ипотека

Один запрос в 7 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

Ставки от 5,72%

ID 45848762

Есть 7 объектов

67,49 га

Индивидуальное жилищное строительство

Площадь

Статус земли

Предлагается к продаже земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома и регистрации в нем. Участок расположен в Раменском районе Московской области в сельском поселении Ушакинское (65 км от МКАД по Новоразанскому шоссе). Ближайшие города-Бронницы, Коломна, Воскресенск.

Земельный участок 50:23:0050529-5, общая площадь: 67,4951 га северной частью границы примыкает к деревне Аргуново, южная часть граничит со смешанным лесом, который относится к землям Сутягинского охотничье-рыболовного хозяйства. Рядом расположены два чистых водоема, пригодных для купания и рыбной ловли.

Круглогодичный подъезд. Тор:

## Объект аналог № 2

Земля под коттедж 16.3 Га (Д.)

geodevelopment.ru/catalog/Davydovo\_114788/

ОГК GEO DEVELOPMENT

ДЕВЕЛОПМЕНТ И ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ

+7 (495) 926-08-75

Заказать звонок

ОГК GEO DEVELOPMENT · ПОСЕЛКИ · ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ · УСЛУГИ · МЕДИА-ЦЕНТР · КОНТАКТЫ

Продажа земельных участков · Земельные участки

Давыдово. Земля под дачи и коттеджи - 16.3 Га

6 500 р. за сотку

10 595 000 р. стоимость объекта

Земельный участок с кадастровым назначением

Округ: Новороссийский

Район: Раменский

от МКАД: 60 км

Площадь: 16,3 Га

от: 10 595 000 р.

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ






### Степановское - Земельный участок на продажу

Россия • Московская область • Раменский район • Петрово-Дальневское • Степановское

**2 000 000 RUB**

Земельный участок (Продажа)

**24 500 м²**

Ссылка: ZMUF-T34282 / 3516

Новорижское шоссе 60 км от МКАД, село Степановское. Участок 2,45 га./л/п Участок 2,45 га / дачное строительство / земли населенных пунктов. Коммуникации - электричество на расстоянии 100 м от участка. Окружающая местность: Природа - лес рядом в 1 км, озеро в 2 км. Рядом развитая инфраструктура: школа, детсад, больница, супермаркет «Магнит». Общественный транспорт - автобус от метро «Коптево», остановка в 3 км. Ближайшие населенные пункты: город Бронницы, село Никитское. Административная принадлежность: Московская область, Раменский городской округ (Раменский район). Цена 2 000 000 рублей.

Ссылка: ZMUF-T34282      Город: Степановское      Тип недвижимости: Земельный ...

Страна: RU      Категория: Жилая      Площадь: 24 500 м²

Регион: Московская область      Тип сделки: Продажа

**Узнать больше**

Это объявление размещает

**АЗН Подмоскочные вечера**

Подмоскочные Вечера.

[Показать телефон](#)

Мне интересно ваше объявление

WZUF-T34282

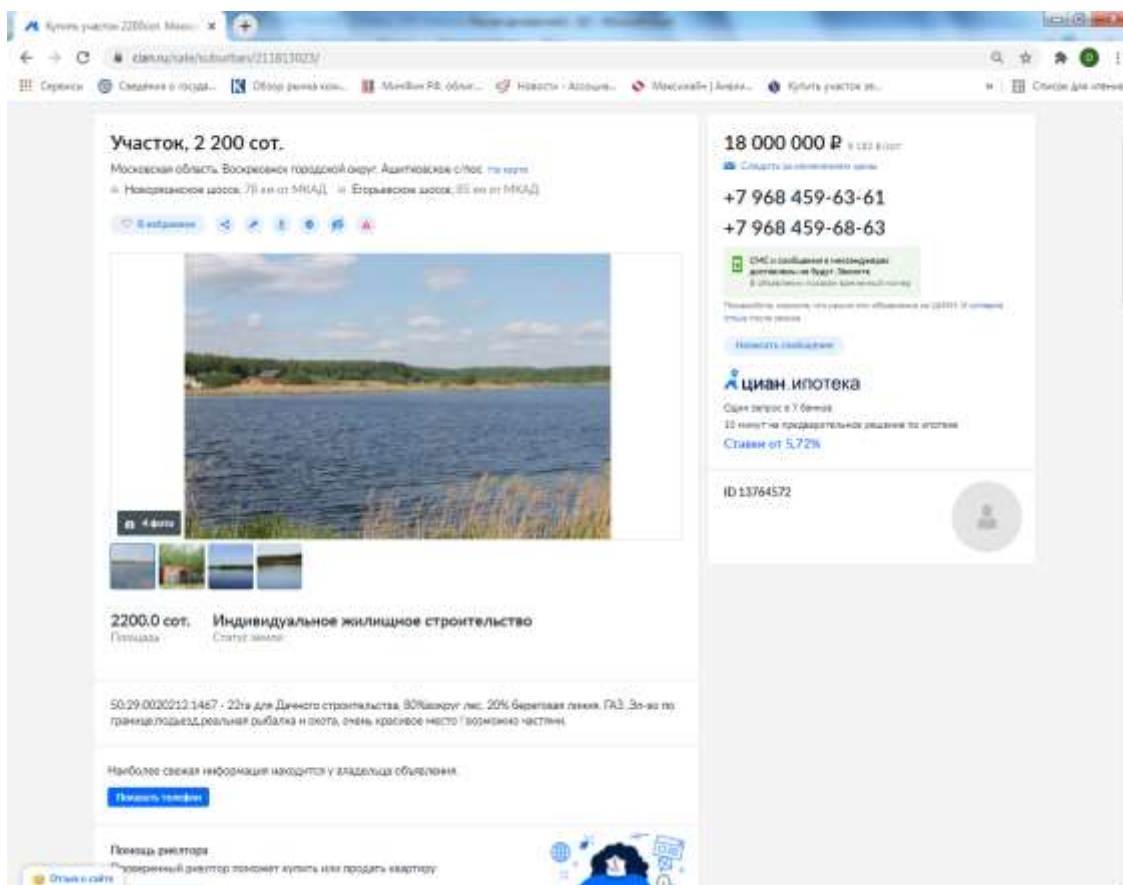
**СВЯЗАТЬСЯ**

В избранное

Другие объявления этого агентства

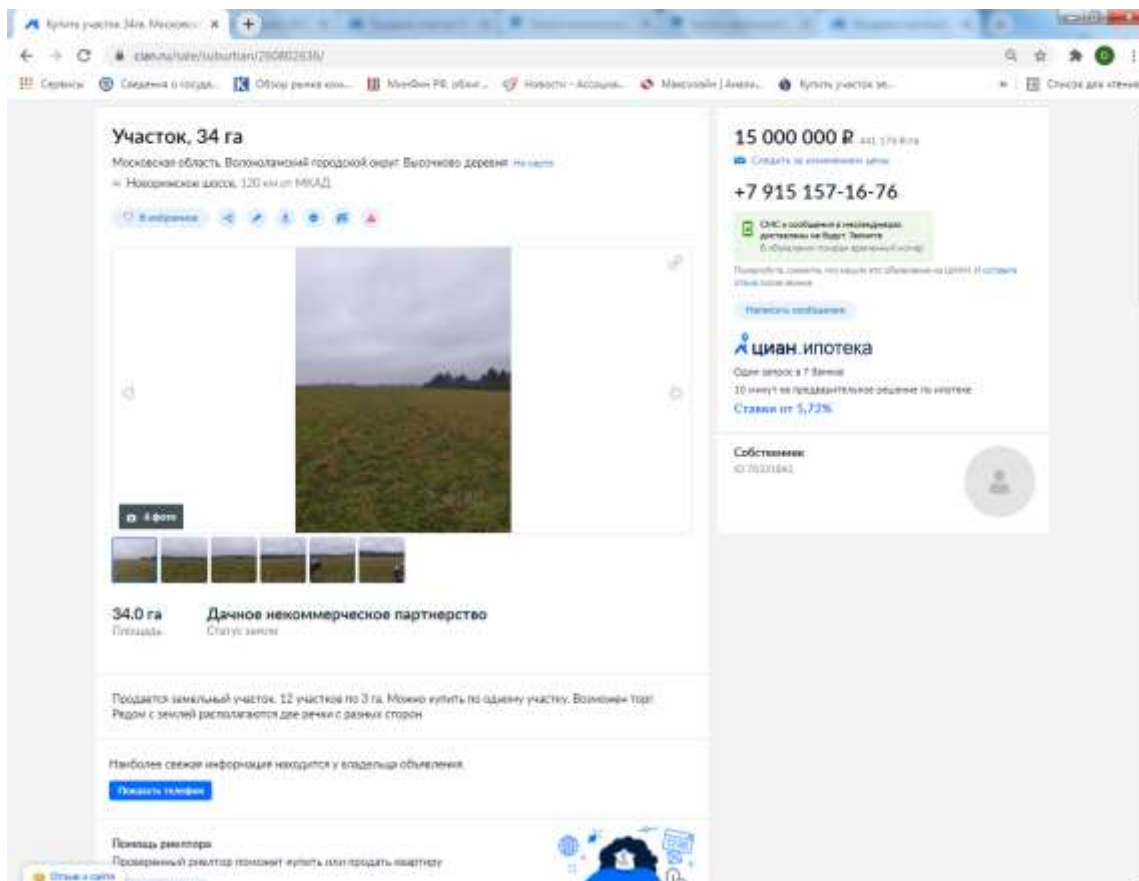


## Объект аналог № 4

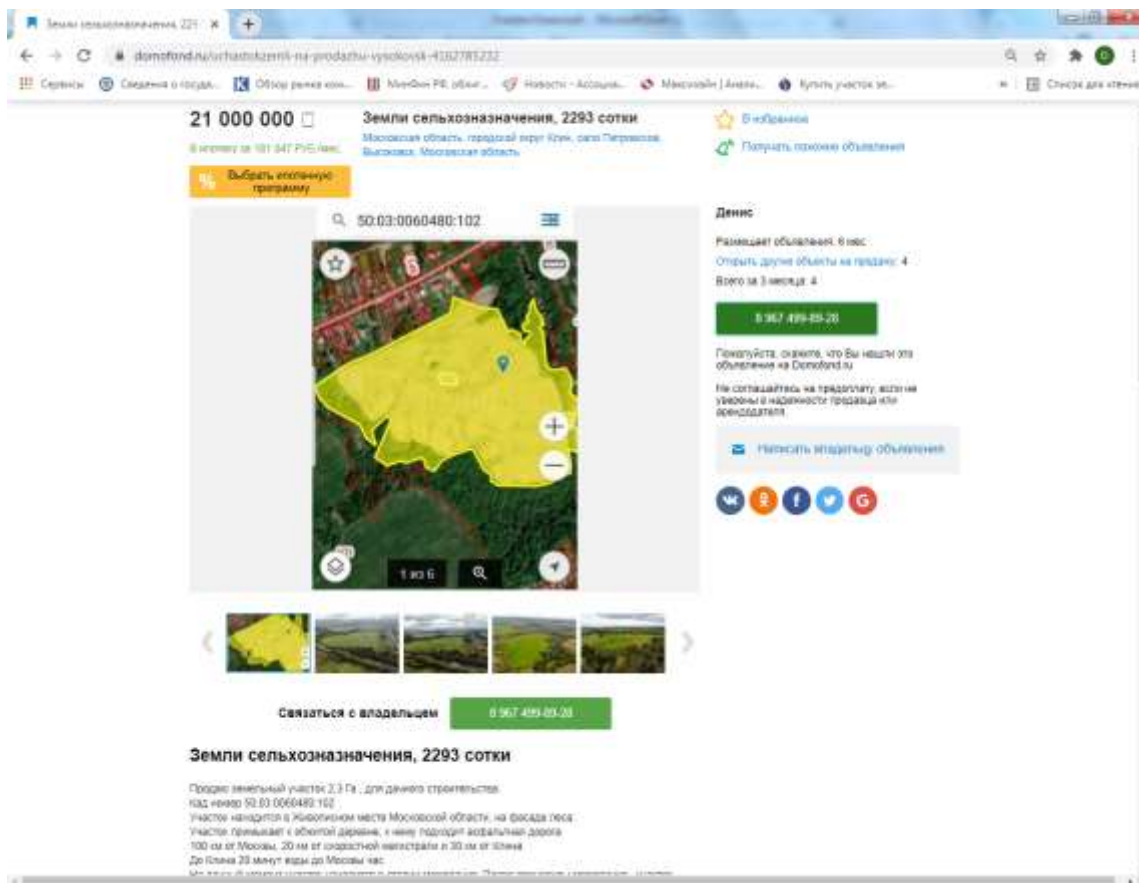


Аналоги участки под дачное строительство Клинский район

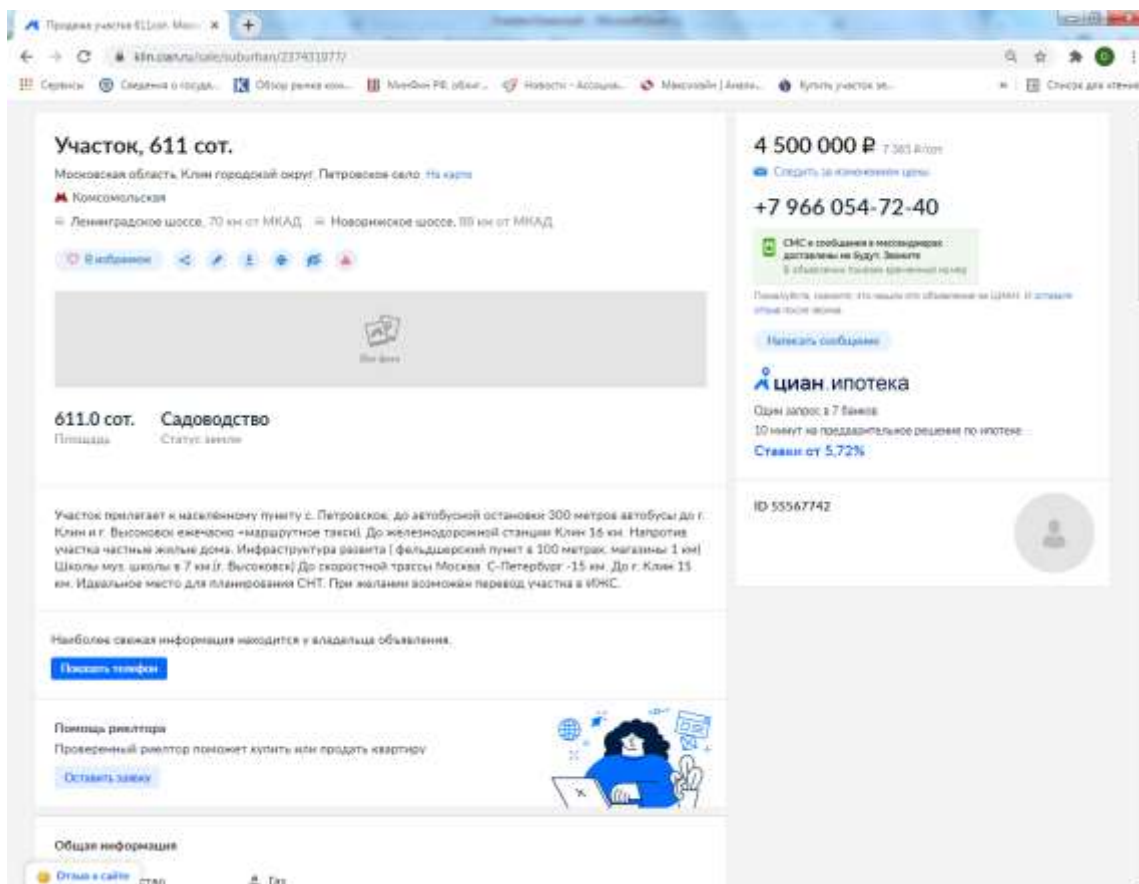
## Объект аналог № 1



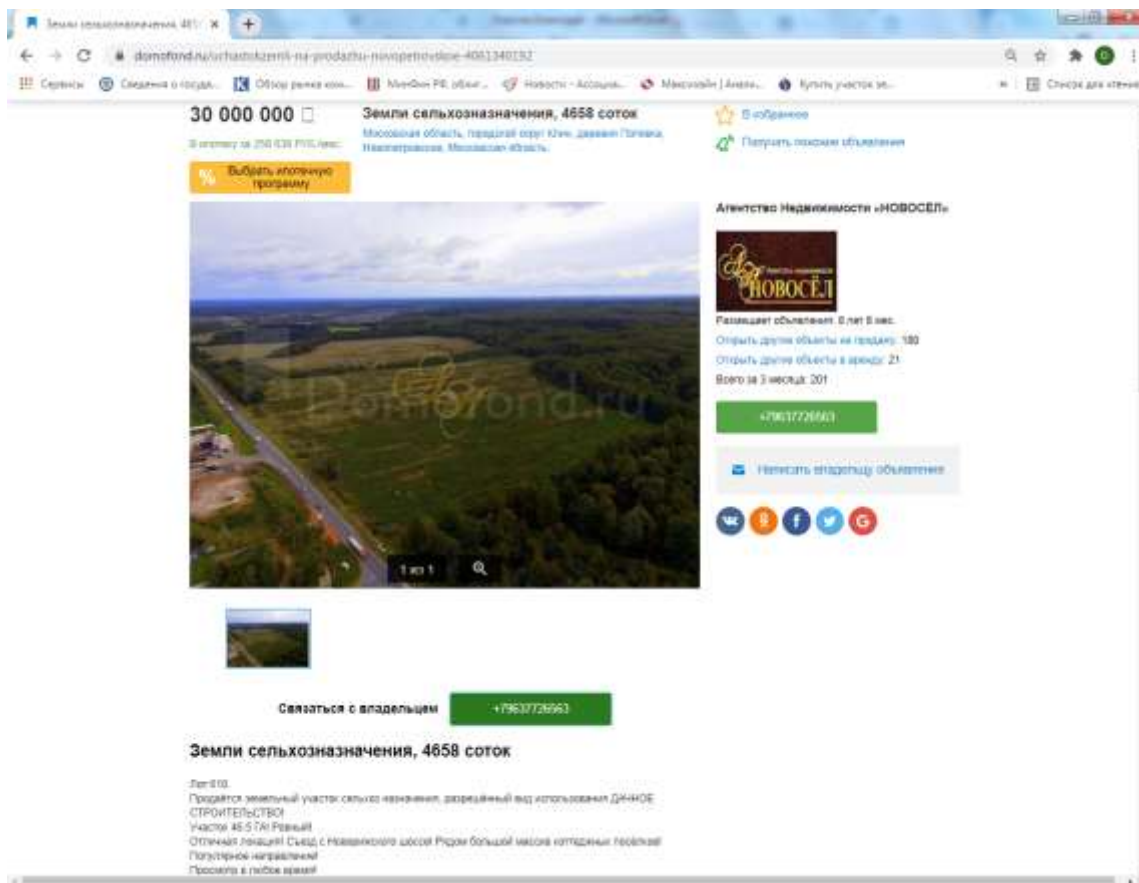
### Объект аналог № 2



### Объект аналог № 3

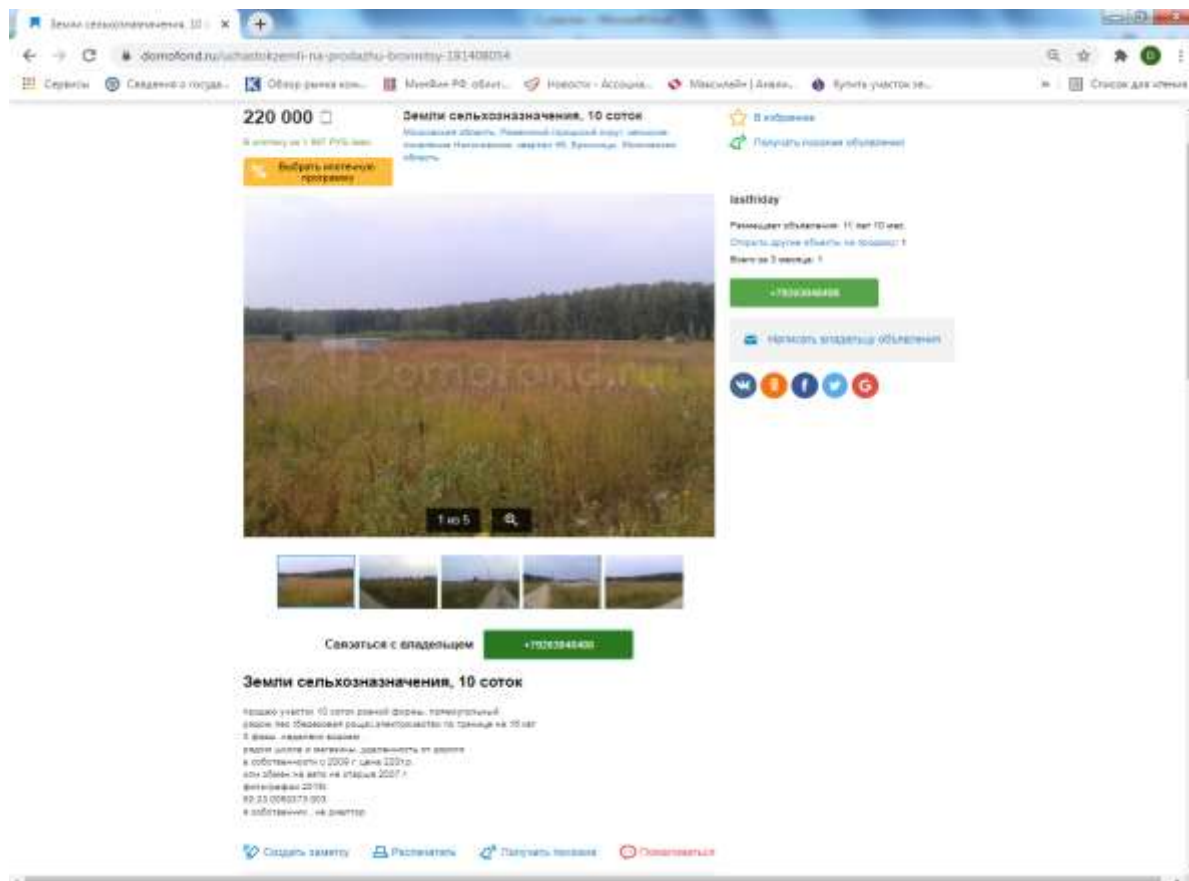


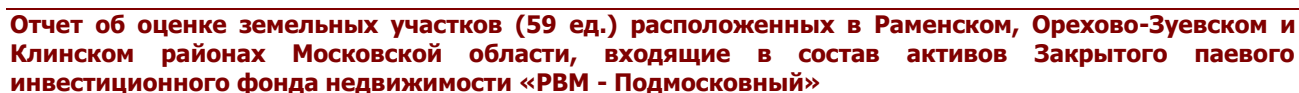
## Объект аналог № 4



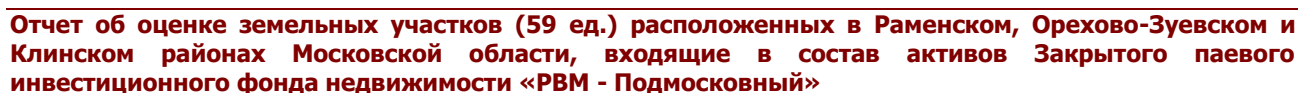
Аналоги для условного коммерческого участка для расчета участка под дорогу

## Объект аналог № 1











# ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

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

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи:

01.12.2015

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев юридическими  
лицами от 28.04.2009 №СПН-41

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом  
недвижимости "Земельный фонд "Солнц Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России  
18.10.2007г. за № 1028-94135580

Субъект (субъекты) права: Владельца инвестиционных паев - Закрытый паевый  
инвестиционный фонд недвижимости "РВМ-Подмосковный" данные о которых  
устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в  
реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Собственность

Кадастровый(ые) номер: 50:23-0010378-20

Объект права: Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого  
дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного  
назначения, общия площадь 387392 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: участок  
находится примерно в 1200 м по направлению на северо-восток от ориентира-жилой дом,  
расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский  
район, Гжельский с/о, дер.Минино, дом 130

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02"  
июня 2009 года сделана запись регистрации № 50-50-23/083/2009-227

Государственный регистратор

Носков Е. Е.



50-БА 683342



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

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

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи:

01.12.2015

Документы-основания: • Правила директивного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Союза Подмоскovie" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580

• Заявка на приобретение инвестиционных паев юридическими лицами от 28.04.2009 №СП-42  
Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевый инвестиционный фонд недвижимости "РВМ-Подмосковный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:23:0010378:10

Объект права: Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 91670 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: участок находится примерно в 1500 м по направлению на северо-восток от ориентира д.Минино Гжелиского р.о., расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, с/заскок поселение Гжелиское, д.Минино

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02" июня 2009 года сделана запись регистрации № 50-50-23/083/2009-228

Государственный регистратор



Носков Е. Е.

50-БА 683341





|                                                                                                        |                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                        | Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №066/11 |
| 5. Договоры участия в долевом строительстве:                                                           | не зарегистрировано                                                                                                             |
| 6. Правопритязания:                                                                                    | отсутствуют                                                                                                                     |
| 7. Заявленные в судебном порядке права требования:                                                     | данные отсутствуют                                                                                                              |
| 8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:                                         | данные отсутствуют                                                                                                              |
| 9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют                                                                                                              |

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам граждан, организаций, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАДЯЛА  
(подпись, удостоверяющего законного или иного представителя государственного органа)

Курсыева М. С.  
(подпись, подпись)

Получение выписки выдано из ЕГРН для предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного управления в целях предоставления информации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Информация предоставляется государственным и муниципальным органам, а также органам местного самоуправления.

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 13.02.2016 № 50/023/001/2016-571

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Характеристики объекта недвижимости:                              | объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Кадастровый номер объекта:                                           | 50:23:0010378:189                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| наименование объекта:                                                | Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| назначение объекта:                                                  | Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| площадь объекта:                                                     | 29 797 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| этажность (этаж):                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| номера на поэтажном плане:                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| адрес (местоположение) объекта:                                      | Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| состав:                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2. Правообладатель (правообладатели):                                | 2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "ТрастЮнион" - Фонды недвижимости, компания которых устанавливается на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.                                                                                                                  |
| 3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:              | 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/04/2/2011-417 от 20.05.2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4. Ограничение (обременение) права:                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4.1.1. Вид:                                                          | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010378:189, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29797 кв. м |
| дата государственной регистрации:                                    | 27.01.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| номер государственной регистрации:                                   | 50-50/023-50/999/001/2016-64/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| срок, на который установлено ограничение (обременение) права:        | с 27.01.2016 по 01.12.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: | Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 772363196                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| основание государственной регистрации:                               | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.                                                                                                                                                                                                                                 |





## № 50/023/001/2016-490

Дата 13.02.2016

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.     | Характеристики недвижимости:<br>Калашаров (или условный) номер объекта:<br>наименование объекта:<br>назначение объекта:<br>площадь объекта:<br>инвентарный номер, литер:<br>этажность (этаж):<br>номера на поэтажном плане:<br>адрес (местоположение) объекта:<br>состав: | объекта<br>50:23-0010378:192<br>Земельный участок<br>Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем<br>15 822 кв. м<br>инвентарный номер, литер:<br>этажность (этаж):<br>номера на поэтажном плане:<br>адрес (местоположение) объекта:<br>состав: |
| 2.     | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                                                                                                                                        | 2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Трастон" - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных паспортов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов всего владельцев инвестиционных паев.                             |
| 3.     | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                                                                                                                                                                                                      | 3.1. Общая доля в собственности, № 50-50/23/04/2011-405 от 20.05.2011                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4.     | Ограничение (обременение) права:                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.1.1. | вид:                                                                                                                                                                                                                                                                      | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гужельское, земельный участок расположенный северо-восточной части кадастрового квартала, код № 50:23-0010378:192;                                                                                                                                       |
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                           | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 15822 кв. м                                                                                                         |
|        | дата государственной регистрации:                                                                                                                                                                                                                                         | 01.02.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|        | номер государственной регистрации:                                                                                                                                                                                                                                        | 50-50/02/23-50/999/001/2016-314/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|        | срок, на который установлено ограничение (обременение) права:                                                                                                                                                                                                             | с 01.02.2016 до 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|        | лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:                                                                                                                                                                                                      | Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал»", ИНН: 7722563196                                                                                                                                                                                                                                                        |
|        | основание государственной регистрации:                                                                                                                                                                                                                                    | Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11                                                                                                                                                                                                             |

|   |                                                 |                  |
|---|-------------------------------------------------|------------------|
| 5 | Договоры участия в полеводстве зарегистрировано | Фондом от 100 га |
|---|-------------------------------------------------|------------------|

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 1001-1005.

| строительство;                                                                                          | 1 | 2 | 3 | 4 | 5                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|--------------------|
| 6. Проведения:                                                                                          |   |   |   |   |                    |
| 7. Заявления в судебном порядке                                                                         |   |   |   |   | отсутствуют        |
| 8. Заявления в отношении                                                                                |   |   |   |   | данные отсутствуют |
| 9. Отметка о возращения в отношении зарегистрированного                                                 |   |   |   |   | данные отсутствуют |
| 10. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: |   |   |   |   |                    |

Зыписка выдана: Махортых Эдуард

Введения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим выдачу, в соответствии со статьями 3 и 4 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" и статей 1 и 2 Федерального закона от 29 июля 2004 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Использование введении, содержащихся в настоящей записке, в качестве доказательства или в форме, которая наносит ущерб правам и законным интересам граждан, организаций, предприятий, учреждений, органов государственной власти, органов местного самоуправления, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

Ирчи́нская М. С.

Объединение заявителем выписки из ЕГРЮЛ для последующего предоставления в государственной власти, органы местного самоуправления, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и муниципальным сообществам, а также в целях получения государственных и муниципальных услуг, не требует уплаты государственной пошлины. Данное утверждение является основанием для предоставления заявителем выписки из ЕГРЮЛ для последующего предоставления в государственной власти, органы местного самоуправления, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и муниципальным сообществам, а также в целях получения государственных и муниципальных услуг, не требует уплаты государственной пошлины.

2

|                                                                                                                                |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №067/1 |                    |
| 5. Договоры участия в долевом строительстве:                                                                                   | отсутствуют        |
| 6. Правопритязания:                                                                                                            | данные отсутствуют |
| 7. Заявленные в судебном порядке права требования:                                                                             | данные отсутствуют |
| 8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:                                                                 | данные отсутствуют |
| 9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                         | данные отсутствуют |

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, не влечет ответственности за ущерб правам и законным интересам третьих лиц и не влечет ответственности, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
 (подпись, печать)

Специалист 1-го разряда  
 (подпись, печать)

Получение выписки осуществляется в БТИ для предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного управления в целях осуществления государственного управления и осуществления государственных функций, а также для предоставления информации о государственном управлении и государственном управлении.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-561

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Характеристики объекта недвижимости:                              | объекта (или условный): 50:23:0010378:557                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Кадастровый номер объекта:                                           | Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| наименование объекта:                                                | Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| назначение объекта:                                                  | 27 606 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| площадь объекта:                                                     | инвентарный номер, литер:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| этажность (этаж):                                                    | номера на поэтажном плане:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| адрес (местоположение) объекта:                                      | Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| состав:                                                              | 2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Гристон» - Фонды недвижимости», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. № 50-50-23/076/2011-046 от 23.05.2011                                                                                          |
| 3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:              | 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-046 от 23.05.2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4. Ограничение (обременение) права:                                  | 4.1.1. вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кадастр № 50:23:0010378:557, Земельный участок, категория земель, земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27606 кв. м |
| номер государственной регистрации:                                   | 50-50/023-50/999/001/2016-283/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| срок, на который установлено ограничение (обременение) права:        | с 28.01.2016 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: | Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| основание государственной регистрации:                               | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Договор о передаче права и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/1 |                     |
| 5. Договоры участия в долевом строительстве:                                                                                   | не зарегистрировано |
| 6. Правовитязания:                                                                                                             | отсутствуют         |
| 7. Заявления в судебном порядке:                                                                                               | данные отсутствуют  |
| 8. Отметка о возращении в отношении зарегистрированного права:                                                                 | данные отсутствуют  |
| 9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                         | данные отсутствуют  |

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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 21.06.2011 № 102-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется для целей, не влекущих за собой ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
Олег Александрович Махортых

Получено заявителем: выписка из Единого государственного реестра недвижимости, органы государственной власти, органы местного самоуправления и иные лица, имеющие право доступа к информации, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости, выданной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Получено заявителем: выписка из Единого государственного реестра недвижимости, органы государственной власти, органы местного самоуправления и иные лица, имеющие право доступа к информации, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости, выданной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-603

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Характеристики объекта недвижимости:                              | объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Кадастровый номер объекта:                                           | 50:23:0010378:564                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| наименование объекта:                                                | Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| назначение объекта:                                                  | Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| площадь объекта:                                                     | 27 606 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| инвентарный номер, литер:                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| этажность (этаж):                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| номера на поэтажном плане:                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| адрес (местоположение) объекта:                                      | Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| состав:                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2. Правообладатель (правообладатели):                                | 2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.                                                                                                                   |
| 3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:              | 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-054 от 23.05.2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4. Ограничение (обременение) права:                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4.1. Вид:                                                            | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кадастр № 50:23:0010378:564, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27606 кв. м |
| дата государственной регистрации:                                    | 28.01.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| номер государственной регистрации:                                   | 50-50/023-50/999/001/2016-282/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| срок, на который установлено ограничение (обременение) права:        | с 28.01.2016 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: | Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| основание государственной регистрации:                               | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Селига Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-04155580 от 18.10.2007г.                                                                                                                                                                                                                                |



[illegible]

2

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Характеристики объекта недвижимости:<br>Кадастровый (или условный) номер объекта:<br>наименование объекта:<br>назначение объекта:<br>площадь объекта:<br>инвентарный номер, литер, этажность (этаж):<br>номера на поэтажном плане:<br>адрес (местоположение) объекта:<br>состав: | 50:23:0010378:567<br>Земельный участок<br>Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем<br>27 829 кв. м<br>Земельный номер, литер, этажность (этаж):<br>номера на поэтажном плане:<br>адрес (местоположение) объекта:<br>состав:                                                                                                                           |
| 2. | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                                                                                                                                               | 2.1. Владельцы инвестиционных пав. - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион" - Фонды недвижимости, данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пав. в реестре владельцев инвестиционных пав. и счетов дец. владельцев инвестиционных пав.                                                                                                                                  |
| 3. | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                                                                                                                                                                                                             | 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-059 от 24.05.2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4. | Ограничение (обременение) права:<br>4.1.1. вид:                                                                                                                                                                                                                                  | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010378:567, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27829 кв. м<br>25.02.2016 |
|    | дата государственной регистрации:<br>номер государственной регистрации:<br>срок, на который установлено ограничение (обременение) права:<br>лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:<br>основание государственной регистрации:                       | 50-50/023-50/999/001/2016-182/2<br>с 25.02.2016 по 01.12.2027<br>на который установлено ограничение (обременение) права:<br>лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:<br>основание государственной регистрации:                                                                                                                                                                                                           |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 772563196<br>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Союз Подмосковный" зарегистрированы в ФНС РФ от 10.12.2007г. за № 1028-94135580 от 10.12.2007г.                                                                                                                                                            |

|                                                                                                        |                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. Договоры участия в долевом строительстве:                                                           | Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11 |
| 6. Правоприращающие:                                                                                   | отсутствуют                                                                                                                    |
| 7. Заявленные в судебном порядке права требования:                                                     | данные отсутствуют                                                                                                             |
| 8. Отметка о возращении в отношении зарегистрированного права:                                         | данные отсутствуют                                                                                                             |
| 9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют                                                                                                             |

Выписка выдана: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются достоверными (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" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, без указания на ее форму, которые несут ущерб правам и законным интересам правообладателя, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ЛГО РАЗЪЯДА  
(подпись)  
Специалист государственного регистра (права)

Получение выписки по БТИ для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и иные органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, осуществляется на основании заявления, поданного в регистрирующий орган, заверенного у нотариуса (в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 №181-ФЗ "Об организации предоставления гос. услуг")

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 13.02.2016 № 50/023/001/2016-574

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

|                                                                      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Характеристики недвижимости:                                      | объекта (или условный): | 50-23/0010378-566                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Кадастровый номер объекта:                                           |                         | Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| назначение объекта:                                                  |                         | Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| площадь объекта:                                                     |                         | 27 606 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| инвентарный номер, литер:                                            |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| этажность (этаж):                                                    |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| номера на поэтажном плане:                                           |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| адрес (местоположение) объекта:                                      |                         | Московская область, Раменский район, сельское поселение Г. Жельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| состав:                                                              |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2. Правообладатель (правообладатели):                                |                         | 2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Трастционное Фонды Недвижимости" (далее - УК), в которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев и счетов                                                                                                   |
| 3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:              |                         | 3.1. Общая доля собственности, № 50-50-23/076/2011-145 от 25.05.2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4. Ограничение (обременение) права:                                  |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4.1.1. Вид:                                                          |                         | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Г. Жельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50-23/0010378-566, Земельный участок, категория земель, земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27606 кв. м |
| дата государственной регистрации:                                    |                         | 28.01.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| номер государственной регистрации:                                   |                         | 50-50/023-50/999/001/2016-277/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| срок, на который установлено ограничение (обременение) права:        |                         | с 28.01.2016 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: |                         | Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| основание государственной регистрации:                               |                         | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94155580 от 18.10.2007г.                                                                                                                                                                                                                                |





Вописка выдана: Махортых Эуард.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

(Должность, специальность, наименование должности, наименование специальности)

Караченская М. С.  
(Фамилия, имя, отчество)

09.05.2016

09.05.2016

[illegible]

Дати 13.02.2016 № 50/023/001/2016-576

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                    |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Характеристики недвижимого объекта:<br>Кадастровый номер объекта:<br>наименование объекта:<br>назначение объекта:<br>площадь объекта:<br>инвентарный номер, литер:<br>этажность (этаж):<br>номера на поэтажном плане:<br>адрес (местоположение) объекта:<br>состав: | объекта<br><br>(или условный)<br><br>Земельный участок<br><br>Земли сельскохозяйственного назначения, для данного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем<br>2,7 558 кв. м                                                                                                                                                                                                                 | 50:23:0010378:558                                                                                                                                  |
| 2. | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                                                                                                                                  | Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                    |
| 3. | Вид, номер государственной регистрации права:                                                                                                                                                                                                                       | 2.1. Владельцам инвестиционных пав - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастУнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных линейных счетов владельцев инвестиционных пав в реестре владельцев инвестиционных пав и счетов депо владельцев инвестиционных пав.                                                                                                                      | № 50-50-23/076/2011-146 от 25.05.2011                                                                                                              |
| 4. | Ограничение (обременение) права:<br>4.1.1. вид:                                                                                                                                                                                                                     | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0010378:558, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для данного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 2,7558 кв. м | 28.01.2016                                                                                                                                         |
|    | дата государственной регистрации:                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                    |
|    | номер государственной регистрации:                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 50-50/23-50/999/001/2016-286/2                                                                                                                     |
|    | срок, на который установлено ограничение (обременение) права:                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | с 28.01.2016 по 01.12.2027                                                                                                                         |
|    | лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196                                                                  |
|    | основание государственной регистрации:                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом неактивности "Земельный фонд "Солд Подмосковный" зарегистрированного в СФР |

Привлечение внимания к проблеме. В 1999 г. по предложению одной из ведущих организаций здравоохранения в России государственной власти органы местного самоуправления и органы государственного управления получили возможность участвовать в разработке и реализации государственной программы по развитию здравоохранения. В результате в 2000 г. в рамках государственной программы по развитию здравоохранения были созданы органы управления здравоохранением в субъектах Российской Федерации. В настоящее время органы управления здравоохранением в субъектах Российской Федерации являются частью государственной системы управления здравоохранением. В настоящее время органы управления здравоохранением в субъектах Российской Федерации являются частью государственной системы управления здравоохранением.

|                                                                      |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Характеристики недвижимой собственности:                          | объекта            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Кадастровый номер объекта:                                           | (или условный)     | 50:23:0010378:559                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| наименование объекта:                                                |                    | Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| назначение объекта:                                                  |                    | Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| площадь объекта:                                                     |                    | 26 898 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| инвентарный номер, литер:                                            |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| этажность (этаж):                                                    |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| номера на поэтажном плане:                                           |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| адрес (местоположение) объекта:                                      |                    | Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| состав:                                                              |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2. Правообладатель (правообладатели):                                |                    | 2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество Управляющая компания «ТрастЮнион - Фонды недвижимости» данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов доверителей инвестиционных паев.                                                                                                                      |
| 3. Вид, номер государственной регистрации права:                     | и дата регистрации | 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-137 от 24.05.2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4. Ограничение (обременение) права:                                  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4.1.1. Вид:                                                          |                    | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010378:559, Земельный участок, категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 26898 кв. м |
| дата государственной регистрации:                                    |                    | 25.02.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| номер государственной регистрации:                                   |                    | 50-50/023-50/999/001/2016-163/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| срок, на который установлено ограничение права:                      | и который          | с 25.02.2016 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: |                    | Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| основание государственной регистрации:                               |                    | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Солд Подмосковский» зарегистрированы в ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94/135580 от 18.10.2007г.                                                                                                                                                                                                                                                         |



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 10.03.2016 № 50/023/001/2016-1205  
На основании запроса от 09.03.2016 г., поступившего на рассмотрение 09.03.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

| Характеристики объекта недвижимости:                                 | объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кадастровый номер объекта:                                           | 50:23:0010367:6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| наименование объекта:                                                | Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| назначение объекта:                                                  | Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| площадь объекта:                                                     | 26 763 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| инвентарный номер, литер:                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| этажность (этаж):                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| номера на поэтажном плане:                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| адрес (местоположение) объекта:                                      | Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| состав:                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2. Правообладатель (правообладатели):                                | 2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости"», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.                                                                                                           |
| 3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:              | 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-138 от 24.05.2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4. Ограничение (обременение) права:                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4.1.1. вид:                                                          | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010367:6, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 26763 кв. м |
| дата государственной регистрации:                                    | 25.02.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| номер государственной регистрации:                                   | 50-50/023-50/999/001/2016-168/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| срок, на который установлено ограничение (обременение) права:        | с 25.02.2016 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: | Закрытое акционерное общество «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| основание государственной регистрации:                               | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Земельный участок» фонда «Солид Подмосковный» зарегистрированного в ФНС РФ России 18.10.2007г. за № 1028-94/15580 от 18.10.2007г.                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11 | не зарегистрировано |
| 5. Договоры участия в долевом строительстве:                                                                                   | отсутствуют         |
| 6. Правоприобретения:                                                                                                          | отсутствуют         |
| 7. Заявленные в судебном порядке права требования:                                                                             | данные отсутствуют  |
| 8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:                                                                 | данные отсутствуют  |
| 9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                         | данные отсутствуют  |

Выписка выдана: Махортых Эдуард Иванович  
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 29.07.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, в том числе в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам третьих лиц, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЗРЯДА  
Специалист государственной регистрации прав  
Получение выписки осуществляется на основании запроса, поданного в письменной форме, органы местного самоуправления и органы государственного управления, осуществляющие государственную регистрацию прав, несут ответственность за достоверность сведений, содержащихся в выписке, и за предоставление выписки в установленный срок.

|                                                                                                        |                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18.10.2007:                                                                                            | Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11 |
| 5. Договоры участия в долевом строительстве:                                                           | не зарегистрировано                                                                                                            |
| 6. Правоприобретения:                                                                                  | отсутствуют                                                                                                                    |
| 7. Заявления в судебном порядке:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                             |
| 8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:                                         | данные отсутствуют                                                                                                             |
| 9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют                                                                                                             |

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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 13.07.2015 № 197-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, не влечет ответственности за ущерб правам и законным интересам третьих лиц. Информация, содержащаяся в выписке, не является основанием для совершения сделок с недвижимостью, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ГО РАМЕННОГО РАЙОНА  
(подпись, печать государственного органа)

Получение выписки осуществляется на основании заявления, поданного в письменной форме, и оплаты государственного пошлины. Выписка предоставляется в течение 10 рабочих дней со дня подачи заявления. Выписка предоставляется в виде электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица государственного органа. Выписка предоставляется бесплатно. Выписка предоставляется в виде электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица государственного органа.

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 13.02.2016 № 50/023/001/2016-577

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

|                                                                       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Характеристики объектов недвижимости:                              | объекта (или условный) | 50-23/001/0378-560                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Кадастровый номер объекта:                                            |                        | Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| наименование объекта:                                                 |                        | Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| площадь объекта:                                                      |                        | 27 605 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| инвентарный номер, литер:                                             |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| этажность (этаж):                                                     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| номера на поэтажном плане:                                            |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| адрес (местоположение) объекта:                                       |                        | Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| состав:                                                               |                        | 2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания ТрастЮнион Фонд недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных линейных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов владельцев инвестиционных паев.                                                                                                                              |
| 2. Правообладатель (правообладатели):                                 |                        | 3.1. Вид, номер государственной регистрации права: 3.1. Общая доля в собственности, № 50-50-23/076/2011-151 от 25.05.2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4. Ограничение (обременение) права:                                   |                        | 4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала, кат. № 50-23/001/0378-560, Земельный участок, категория земель, земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27605 кв. м |
| дата государственной регистрации:                                     |                        | 28.01.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| номер государственной регистрации:                                    |                        | 50-50/023-50/999/001/2016-284/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| срок, на который установлено ограничение (обременение) права:         |                        | с 28.01.2016 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| линию, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: |                        | Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| основание государственной регистрации:                                |                        | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-9415580 от                                                                                                                                                                                                                                                            |



№ 50/023/001/2016-1299  
11.03.2016

11.03.2016

№ 50/023/001/2016-1299  
11.03.2016№ 50/023/001/2016-1299  
11.03.20161

Выпускная выдана: Махортых Эдуард Иванович

**СПЕЦИАЛИСТ I РАЗРЯДА**

(ДЛЯ РАБОТЫ УЧАСТИЮЩИМИ В НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОМ ПРОЕКТИРОВАНИИ)

**ФОРШКЕР II С.**  
(ПОСЛЕД. ДЛ.)  
(ОБЩ. СПЕЦ. ОБРАЗОВАНИЕ)

[illegible]

Выписка выдана: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим розыск, вступившую в силу 1 июля 1997 г. № 1222-ФЗ "О государственном архиве Российской Федерации". В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 12.07.1997 № 1222-ФЗ "О государственном архиве Российской Федерации" государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам граждан, организаций, органов государственной власти, подлежит ответственности, зачет

[illegible]

Примечание: выделенные шрифтом на рис. 10 и 11 для последующего прострочивания в оргтехнику, а также вставки, отмеченные звездочкой, являются обязательными.

—

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

№ 50/023/001/2016-588

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записано:

|    |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Характеристики недвижимого имущества:<br>Кадастровый номер объекта:<br>наименование объекта:<br>назначение объекта:                 | объекта<br><br>50:23:0010378:562<br><br>Земельный участок<br><br>Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем<br>27 606 кв. м                                                                                                                                                                                                            |
|    | площадь объекта:<br>инвентарный номер, литер:<br>этажность (этаж):<br>номера на поэтажном плане:<br>адрес (местоположение) объекта: | <br><br><br><br>Московская область, Раменский район, сельское поселение Гажельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2. | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                  | 2.1. Владелец инвестиционных плав - Закрытое акционерное общество Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных плав в реестре владельцев инвестиционных плав и счетов общего владельца инвестиционных плав.                                                                                                                 |
| 3. | Вид, номер государственной и дата регистрации права:                                                                                | 3.1. Общ. долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-161 от 25.05.2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4. | Ограничение (обременение) права:                                                                                                    | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гажельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кад.№ 50:23:0010378:562, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27606 кв. м |
|    | дата государственной регистрации:                                                                                                   | 28.01.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | номер государственной регистрации:                                                                                                  | 50-50/23-50/999/001/2016-275/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | срок, на который установлено ограничение (обременение) права:                                                                       | с 28.01.2016 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:                                                                | Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | основание государственной регистрации:                                                                                              | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом, действующими "Земельный фонд "Солоскино" Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России от 18.10.2007г. за № 1078-94/135580 от 18.10.2007г.                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11 |                    |
| 5. Договоры участия в долевом строительстве:                                                                                   | отсутствуют        |
| 6. Правовитязания:                                                                                                             | отсутствуют        |
| 7. Заявления в судебном порядке:                                                                                               | данные отсутствуют |
| 8. Отметка о возращении в данные отсутствуют                                                                                   | данные отсутствуют |
| 9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                         | данные отсутствуют |

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в форме, которая не наносит ущерб правам и законным интересам участников процедуры государственной регистрации, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
Катяшева М.С.  
(подпись)

Получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости осуществляется в форме электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица. Для получения выписки необходимо обратиться к оператору Единого государственного реестра недвижимости (ОГРН) по адресу: 125008, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 21, стр. 1, 1-й этаж, 1-й этаж.

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-565

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Характеристики объекта недвижимости:                              | объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Кадастровый номер объекта:                                           | 50-23-0010378-563                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| наименование объекта:                                                | Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| назначение объекта:                                                  | Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| площадь объекта:                                                     | 27 605 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| инвентарный номер, литер:                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| этажность (этаж):                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| номера на поэтажном плане:                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| адрес (местоположение) объекта:                                      | Московская область, Раменский район, сельское поселение Г. Жельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| состав:                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. Правообладатель (правообладатели):                                | 2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастЮнион" Фонда недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных анкет счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.                                                                                                                         |
| 3. Вид, номер государственной регистрации права:                     | 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/076/2011-160 от 25.05.2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4. Ограничение (обременение) права:                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4.1.1. Вид:                                                          | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Г. Жельское, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала, кадастр № 50-23-0010378-563, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 27 605 кв. м |
| дата государственной регистрации:                                    | 28.01.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| номер государственной регистрации:                                   | 50-50/023-50/999/001/2016-285/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| срок, на который установлено ограничение (обременение) права:        | с 28.01.2016 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: | Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| основание государственной регистрации:                               | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солид Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.                                                                                                                                                                                                                                    |



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

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЛЕДЮК С НИМ**

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-579  
 На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Характеристики объекта недвижимости:                              | объекта недвижимости:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Кадастровый номер объекта:                                           | (для условный) 50-23-0070459-22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| наименование объекта:                                                | Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| назначение объекта:                                                  | Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживающих в нем                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| площадь объекта:                                                     | 29 600 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| инвентарный номер, литер:                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| этажность (этаж):                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| площадь на поэтажном плане:                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| адрес (местоположение) объекта:                                      | Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| состав:                                                              | 2.1 Владелец инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастЮнион" - фонда недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов акционеров владельцев инвестиционных паев                                                                                                                      |
| 3. Вид, номер государственной регистрации права:                     | 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/225/2010-103 от 13.12.2010                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4. Ограничение (обременение) права:                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.1 Инд                                                              | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоохаритоновское, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала, кадастр № 50-23-0070459-22, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживающих в нем, общая площадь 29600 кв. м |
| дата государственной регистрации:                                    | 27.01.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| номер государственной регистрации:                                   | 50-50/023-50/999/001/2016-99/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| срок, на который установлено ограничение (обременение) права:        | с 27.01.2016 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: | Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| основание государственной регистрации:                               | Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солда Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. № 1028-54135580 от                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                        |                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18.10.2007;                                                            | Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11 |
| 5. Договор участия в долевом строительстве:                            | не зарегистрировано                                                                                                            |
| 6. Претензии:                                                          | отсутствуют                                                                                                                    |
| 7. Заявления в судебном порядке права требования:                      | данные отсутствуют                                                                                                             |
| 8. Отметка о возбуждении в отношении зарегистрированного лица:         | данные отсутствуют                                                                                                             |
| 9. Отметка о наличии решения об ипотечной государственной регистрации: | данные отсутствуют                                                                                                             |

Выписка выдана: Михорных Эльвир

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим регистрацию, от 16.02.2016 года. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21.04.1997 г. № 22-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в форме, которая не наносит ущерб правам и законным интересам субъектов отношений, в которых осуществляется государственная регистрация.

СПЕЦИАЛИСТ ИТО РАВЯДА  
 (подпись, печать)

Выписку, заверенную печатью ФГБУ, для использования в качестве доказательства в суде, заверяет нотариус. При этом государственная регистрация права собственности на объект недвижимости, на основании которого выдана выписка, должна быть зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости.

Выписка издана: Махортык Элурда

[illegible]

1

No. 50/023/001/7016-443  
13.02.2016

от 13.02.2016 № 50/023/001/2016-443

|    |                                                                                      |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Характеристики недвижимостей:<br>Кadaстровый номер объекта:<br>наименование объекта: | объекта<br><br>(или условный)<br><br> | 50-23-0020379-20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | наименование объекта:                                                                |                                       | Земельный участок для дачного строительства с правом проживания в нем                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | наименование объекта:                                                                |                                       | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | площадь объекта:                                                                     |                                       | 120 983 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | инвентарный номер, литер:                                                            |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | утильность (этаж):                                                                   |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | номер на поэтажном плане:                                                            |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | адрес (местоположение) объекта:                                                      |                                       | участок находится примерно в 1600 м по направлению на юг-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархарионское, д.Бактеево, д.130                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | состав:                                                                              |                                       | 2.1. Владельцы инвестиционных паев - Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лиц, учет владельцев инвестиционных паев закрытого инвестиционного фонда нелицевойности "Земельный фонд "А-Солид" Подмосквовский" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФССФ России 18.10.2007г. за № 1028-94/135580 под управлением Закрытого акционерного общества Управляющая данные о которых устанавливаются на основании данных лиц, учет владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. |
| 3. | Вид, номер и дата государственной регистрации прав:                                  |                                       | 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-036 от 11.12.2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4. | Ограничение (обременение) права:                                                     |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | 4.1.1 Вид:                                                                           |                                       | Доверительное управление, участок находится примерно в 1600 м по направлению на юг-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархарионское, д.Бактеево, д.130, кадастр № 50-23-0020379-20, Земельный участок для дачного строительства с правом пользования жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 120983 кв. м                                                                                                                                                                                                                               |
|    | дата государственной регистрации:                                                    |                                       | 27.01.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| номер государственной регистрации:                                                                  | 50-50-023-50/999/001/2016-33/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| срок, на который установлено ограничение (обременение) права:                                       | с 27.01.2016 до 01.12.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:                                | Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 772563196                                                                                                                                                                                                                                                         |
| основание государственной регистрации:                                                              | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Земельный фонд «Солид Подмосковский» зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.<br>Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06611 |
| 5. Договоры участия в долевом строительстве:                                                        | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6. Правопритязания:                                                                                 | отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7. Заявленные в судебном порядке права требования:                                                  | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8. Отсутствуют ли возражения в отношении зарегистрированного права:                                 | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 9. Отсутствуют ли основания для признания недействительности или государственной регистрации права: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Выписка выдана: Мехоргих Эльвир

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 23 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использующие сведений, содержащихся в настоящей выписке, с/субъект или в форме, которые имеют юридическую силу и законным интересам. (Наименование субъекта, владеющего имуществом, предусмотренное законодательством Российской Федерации)

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЙОНА  
Специалист государственного кадастрового учета

Каржаская М.С.  
(подпись, инициалы)

После выдачи выписки в течение 10 (десяти) дней со дня выдачи выписки в органы государственного кадастрового учета и в органы государственной регистрации прав, органы государственного кадастрового учета и органы государственной регистрации прав обязаны проверить достоверность сведений, содержащихся в выписке, и в случае выявления ошибок, связанных с недостоверностью сведений, содержащихся в выписке, сообщить об этом в письменной форме в органы государственного кадастрового учета и органы государственной регистрации прав.

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 13.02.2016 № 50/023/001/2016-472

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Характеристики объекта недвижимости:          | объекта недвижимости:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Кадастровый номер объекта:                       | (или условный) 50-23-0020379-8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| наименование объекта:                            | Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| назначение объекта:                              | земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| площадь объекта:                                 | 94 600 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| инвентарный номер, интер:                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| этажность (этаж):                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| номера на поэтажном плане:                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| адрес (местоположение) объекта:                  | участок находится примерно в 1000 м по направлению на юго-восток от ориентира д. Быхтеево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоохариновское                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| состав:                                          | 2.1. Владельцы инвестиционных паев - Собственники дачного участка недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лиц, счетов владельцев инвестиционных паев. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд «Солид Подмосковский»" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580) под управлением Закрытого акционерного общества «Управляющая компания о которых устанавливаются на основании данных лиц, счетов владельцев на основании данных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов паевладельцев инвестиционных паев. |
| 3. Вид, номер государственной регистрации права: | 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-027 от 11.12.2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4. Ограничение (обременение) права:              | 4.1.1. вид: Доверительное управление, участок находится примерно в 1000 м по направлению на юго-восток от ориентира д. Быхтеево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоохариновское, када № 50-23-0020379-8. Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 94600 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                  | дата государственной регистрации: 27.01.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

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 СЛЕДЛОК С НИМ

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-431

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Характеристики объекта недвижимости: | объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Кадастровый номер объекта:              | 50:23:0020379:7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| наименование объекта:                   | Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| назначение объекта:                     | земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| площадь объекта:                        | 129 700 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| инвентарный номер, литер:               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| этажность (этаж):                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| площадь на поэтажном плане:             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| адрес (местоположение) объекта:         | участок находится примерно в 900 м по направлению на юго-восток от ориентира: д.Бактево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| состав:                                 | 2.1. Владельцы инвестиционных паев - Собственники дачного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лиц, счетов владельцев инвестиционных паев. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Солд Подмосковский" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94/135580) под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания о которых устанавливаются на основании данных лиц, счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов паев, владельцев инвестиционных паев. |
| 3. Вид государственной прав:            | 3.1. Общая доля собственности, № 50-50-23/154/2007-028 от 11.12.2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4. Отличительные (обременения) прав:    | 4.1.1. Вид: Доверительное управление, участок находится примерно в 900 м по направлению на юго-восток от ориентира: д.Бактево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, код № 50:23:0020379:7. Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, общая площадь 129700 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                             |
| дата государственной регистрации:       | 27.01.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| номер государственной регистрации:      | 50-50/023-50/999/001/2016-26/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| регистрации:                                                                                                 | с 27.01.2016 до 01.12.2017                                                                                                                                                                              |
| срок, на который установлено ограничение (обременение) прав:                                                 | Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196                                                                                                                      |
| установлено ограничение (обременение) прав:                                                                  | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солд Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94/135580 от 18.10.2007г. |
| основание государственной регистрации:                                                                       | Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №066/11                                                                         |
| 5. Договоры участия в долевом строительстве:                                                                 | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                     |
| 6. Привилегияция:                                                                                            | отсутствуют                                                                                                                                                                                             |
| 7. Заключения в судебном порядке:                                                                            | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                      |
| 8. Отметка о возмещении в судебном порядке:                                                                  | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                      |
| 9. Отметка о наличии решения об отмене государственной регистрации для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                      |

Выписка выдана: Михортык Эдуард

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 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним не освобождает от ответственности за достоверность сведений, содержащихся в документах, на основании которых осуществляется государственная регистрация прав, и законным интересам третьих лиц, в отношении которых предусмотрена законодательством Российской Федерации ответственность.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
Специальность: кадастровый инженер  
Подпись: М.С. Карнаева

Подпись: специалист 1-го разряда  
Специальность: кадастровый инженер  
Подпись: М.С. Карнаева





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 13.07.2016 № 50/023/001/2016-389

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Характеристики объектов недвижимости:         | объекты недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Кадастровый номер объекта:                       | 50-23-0020379-9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| наименование объекта:                            | Земельный участок для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| назначение объекта:                              | земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| площадь объекта:                                 | 271,500 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| инвентарный номер, литер:                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| этажность (этаж):                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| номер и на поэтажном плане:                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| адрес (местоположение) объекта:                  | участок находится примерно в 800 м по направлению на север от ориентира: д.Быково, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, кад. № 50-23-0020379-9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| состав:                                          | 2.1. Владения инвестиционных паев - Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных паевых счетов владельцев инвестиционных паев. Закрытого паевого инвестиционного фонда "Подмосковный" (Правление федерального управления зарегистрированы в ФССР России 18.10.2007г. за № 1028-04135580 под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая компания о которых устанавливаются на основании данных паевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов данных владельцев инвестиционных паев. |
| 3. Вид, номер государственной регистрации права: | 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-032 от 11.12.2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4. Ограничение (обременение) права:              | 4.1.1. Вид: Доверительное управление, участок находится примерно в 800 м по направлению на север от ориентира, д.Быково, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархангельское, кад. № 50-23-0020379-9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                  | Земельный участок для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 271,500 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                  | дата государственной регистрации: 27.01.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

1

|                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| номер государственной регистрации:                                                                                             | 50-50-023-50/999/001/2016-22/1                                                                                                                                                                            |
| срок, на который установлено ограничение (обременение) права:                                                                  | с 27.01.2016 до 01.12.2027                                                                                                                                                                                |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:                                                           | Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196                                                                                                                        |
| основание государственной регистрации:                                                                                         | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Недвижимость". Земельный фонд "Солнц Подмосковный" зарегистрирован в ФССР России 18.10.2007г. за № 1028-04135580 от 18.10.2007г. |
| Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06911 | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                       |
| 5. Договоры участия в долевом строительстве:                                                                                   | отсутствуют                                                                                                                                                                                               |
| 6. Правотребования:                                                                                                            | отсутствуют                                                                                                                                                                                               |
| 7. Заявленные в судебном порядке права требования:                                                                             | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                        |
| 8. Отметка о возложении в отношении зарегистрированного права:                                                                 | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                        |
| 9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                         | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                        |

Выписка выдана: Махорных Эдуард

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 1 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, в том числе для целей, которые влекут ущерб правам и законным интересам граждан, организаций, органов государственной власти, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ГО РАВРЯДА  
КАРЖЕВА М. С.  
(подпись)

Настоящее выписку выдана от 13.07.2016 для использования в соответствии с условиями, установленными в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Выписка является копией оригинала, хранящегося в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Подлинник выписки хранится в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2



Выписка выдана: Махорын Эдуард

*[Signature]*

[illegible]

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**

№ \_\_\_\_\_ 50/023/000/2016-534

Дата 13.02.2016

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г., в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Характеристики недвижимости:                  | объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Кадастровый номер объекта:                       | 50-23-0020379-19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| наименование объекта:                            | Земельный участок для дачного строительства с правом проживания жилого дома с правом регистрации проживания в нем                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| наименование объекта:                            | земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| площадь объекта:                                 | 16 664 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| инвентарный номер, инвентар:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| этажность (этаж):                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| номер на поэтажном плане:                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| адрес (местоположение) объекта:                  | участок выделенный примерно в 1400 м по направлению на юго-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новодевичинское, д.130                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| состав:                                          | 2.1. Владельцы инвестиционных прав - Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных дисков, счетов владельцев инвестиционных прав. Закрытого типа. Инвестиционный фонд недвижимости "Земельный фонд "Солид Подольский" (Правила доверительного управления зарегистрированы в ФНС РФ России 18.10.2007г. за № 1028-94/135580) под управлением Закрытого акционерного общества "Управляющая данные о которых устанавливаются на основании данных дисков счетов владельцев инвестиционных прав и реестре владельцев инвестиционных прав и счетов депо владельцев инвестиционных прав. |
| 3. Вид, номер государственной регистрации права: | 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-038 от 11.12.2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4. Ограничение (обременение) права:              | Доверительное управление, участок находится примерно в 1400 м по направлению на юго-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новодевичинское, д.130, код № 50-23-0020379-19, Земельный участок для дачного строительства с правом проживания жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 16664 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.1.1. Вид:                                      | 28.01.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| дата государственной регистрации:                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|                                                                                                        |                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| регистрации:                                                                                           | с 27.01.2016 по 01.12.2027                                                                                                                                                   |
| срок, на который установлено ограничение (обременение) права:                                          | Закрытое акционерное общество "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196                                                                                                                 |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:                                   | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Солла Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России от 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г. |
| основание государственной регистрации:                                                                 | Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11                                               |
| 5. Договора участия в долевом строительстве:                                                           | не зарегистрировано                                                                                                                                                          |
| 6. Правовые ограничения:                                                                               | отсутствуют                                                                                                                                                                  |
| 7. Заявленные в судебном порядке права требования:                                                     | данные отсутствуют                                                                                                                                                           |
| 8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:                                         | данные отсутствуют                                                                                                                                                           |
| 9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют                                                                                                                                                           |

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, исключительно для целей, которые влекут ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
(подпись) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_  
Курочкина М.С.  
(подпись)

Подлинное заверенное выпиской от 13.02.2016 г. для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственного управления, а также для использования в качестве доказательства в суде. Подлинное заверено у Регистрации государственной регистрации прав от 27.01.2016 №06/11. Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг, №1, ст.7.

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 13.02.2016 № 50/023/001/2016-384

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Характеристики объекта недвижимости: | объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Кадастровый номер объекта:              | 50-23-0020379-5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| наименование объекта:                   | Земельный участок для данного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| назначение объекта:                     | земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| площадь объекта:                        | 77 300 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| инвентарный номер, литер:               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| этажность (этаж):                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| номера на поэтажном плане:              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| адрес (местоположение) объекта:         | участок находится примерно в 800 м по направлению на юг от ориентира: д.Бахтево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| состав:                                 | 2.1. Владения инвестиционных паев - Собственники данного объекта недвижимости и данные о них, предусмотренные Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", устанавливаются на основании данных лиц, состоящих в паевом инвестиционном фонде. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Солла Подмосковный" (Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России от 18.10.2007г. за № 1028-94135580) под управлением Закрытого акционерного общества. Управление данными о которых устанавливаются на основании данных лиц, состоящих в паевом инвестиционном фонде в реестре владения инвестиционных паев и счетов паевых владельцев инвестиционных паев. |
| 3. Вид, государственной права:          | 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/154/2007-029 от 11.12.2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4. Ограничение (обременение) права:     | 4.1.1. Вид: Доверительное управление, участок находится примерно в 800 м по направлению на юг от ориентира: д.Бахтево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Новохаритоновское, код № 50-23-0020379-5. Земельный участок для данного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 77300 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                |
| дата государственной регистрации:       | 27.01.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| номер государственной регистрации:      | 50-50/023-50/999/001/2016-34/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |







|                                                                                                        |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 6. Правовые требования:                                                                                | отсутствуют        |
| 7. Заявленные в судебном порядке права требования:                                                     | данные отсутствуют |
| 8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:                                         | данные отсутствуют |
| 9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |

Выписка выдана: Махортых Эдуард

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 21.07.2010 № 149-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящем выписке, способных повлечь в форме, которые накладывают ущерб правам и законным интересам граждан, юридических лиц, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
(подпись, удостоверяющий личность лица, выдавшего документ)  
Карачевская М. С.  
(подпись, удостоверяющий личность лица, выдавшего документ)  
Информация, содержащаяся в выписке, не является основанием для прекращения государственной регистрации прав, а также для прекращения действия документов, содержащих государственную регистрацию прав, и не является основанием для прекращения действия документов, содержащих государственную регистрацию прав, и не является основанием для прекращения действия документов, содержащих государственную регистрацию прав.

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 13.02.2016 № 50/023/001/2016-455  
На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Характеристики недвижимости:                                      | объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Кадастровый номер объекта:                                           | 50-23-0020462-5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| наименование объекта:                                                | Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| назначение объекта:                                                  | Земли сельскохозяйственного назначения, под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем                                                                                                                                                                                                                         |
| площадь объекта:                                                     | 908 498 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| инвентарный номер, литер:                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| этажность (этаж):                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| номера на поэтажном плане:                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| адрес (местоположение) объекта:                                      | участок находится примерно в 200 м по направлению на юг от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, Новохаритоновский с/п, д. Сидорово, д. 30                                                                                                                                          |
| состав:                                                              | 2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов владельцев инвестиционных паев. № 50-50-23/19/2010-003 от 01.12.2010 |
| 3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:              | 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/19/2010-003 от 01.12.2010                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4. Ограничение (обременение) права:                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4.1.1. Вид:                                                          | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| дата государственной регистрации:                                    | 27.01.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| номер государственной регистрации:                                   | 50-50/023-50/999/001/2016-15/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| срок, на который установлено ограничение (обременение) права:        | с 27.01.2016 до 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: | Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| основание государственной регистрации:                               | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельный фонд "Солнц Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России от 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г. Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11                                    |
| 5. Договоры участия в долевом строительстве:                         | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

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

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

полное, взаимное свидетельство: 11.12.2007

Дата выдачи: 01.12.2015

Документы-основания: • Заявка №СП-31 на приобретение инвестиционных паев юридическими лицами от 14.11.2007г.

• Принята доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Салар Подмосквитин" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-04135580

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевый инвестиционный фонд недвижимости "РВМ-Подмосковный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владения инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый (условный) номер: 50:23:0020394:5

Объект права: Земельный участок для ведения сельскохозяйственного, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь: 70400 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: участок находится примерно в 400 м по направлению на юг от ориентира д.Фешино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гужельское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "ЕГРП" декабря 2007 года сделана запись регистрации № 50-50-23/194/2007-030

Государственный регистратор



Носков Е. Е.

50-БА 683343

**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: 13.02.2016 № 50/023/000/2016-484

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

| 1. Характеристики недвижимости:                                      | объект                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кадастровый номер объекта:                                           | 50:23-0020394:9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| назначение объекта:                                                  | Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| назначение объекта:                                                  | Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| площадь объекта:                                                     | 21 109 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| идентификационный номер, литер, этаж:                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| номер на поэтажном плане:                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| адрес (местоположение) объекта:                                      | Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| состав:                                                              | 2.1. Владение инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Тристан" Фонд недвижимости "Земельный участок, расположенный на территории земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 50:23-0020394:9, площадью 21 109 кв. м, категория земель - "земли сельскохозяйственного назначения", разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства, общая площадь 21 109 кв. м |
| 2. Правообладатель (правообладатели):                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3. Вид, номер государственной регистрации права:                     | 3.1. Сбывание доли в собственности, № 50-50-023/016/2011-065 от 24.05.2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4. Ограничение (обременение) права:                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4.1.1. вид:                                                          | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, кадастровый номер 50:23-0020394:9, категория земель - "земли сельскохозяйственного назначения", разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства, общая площадь 21 109 кв. м                                                                |
| дата государственной регистрации:                                    | 28.01.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| номер государственной регистрации:                                   | 50-50-023-503999/001/2016-267/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| срок, на который установлено ограничение права:                      | с 28.01.2016 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: | Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Тристан" Фонд недвижимости "Земельный участок, расположенный на территории земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 50:23-0020394:9, площадью 21 109 кв. м, категория земель - "земли сельскохозяйственного назначения", разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства, общая площадь 21 109 кв. м                                     |
| основание государственной регистрации:                               | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Слава Подмосковья" зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.                                                                                                                                                          |
|                                                                      | Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевыми инвестиционными                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

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

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Московская область

подписание, печать свидетеля: 11.12.2007

Дата выдачи: 11.12.2015

Документы-основания: Заявка №СГР-19 на приобретение инвестиционных паев юридическим лицом от 14.11.2007г.

Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Слава Подмосковья" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580

Субъект (субъекты) права: Владением инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ-Подмосковный" данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов detto владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:23-0020394:6

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 119158 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: участок находится примерно в 1300 м по направлению на юго-запад от ориентирной точки, расположенной за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, д.Фотинно, д.28

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" декабря 2007 года сделана запись регистрации № 50-50-23/154/2007-039



**Государственный регистратор**  
(подпись, печать)  
Строганов Н. Л.  
50-50-23/154/2007-039



**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 13.02.2016 № 50/023/001/2016-421

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Характеристики объектов недвижимости:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                               |
| Кадастровый номер объекта:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 50-23:0020394:19                                                                                                                              |
| наименование объекта:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Земельный участок                                                                                                                             |
| назначение объекта:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства                                                                |
| площадь объекта:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 28 283 кв. м                                                                                                                                  |
| инвентарный номер, литер:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |
| этажность (этаж):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                               |
| номер по поэтажному плану:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                               |
| адрес (местоположение) объекта:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала |
| состав:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                               |
| <b>2. Правообладатель (правообладатели):</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                               |
| 2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных инвентарных листов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.                                                                |                                                                                                                                               |
| 3. Вид, номер государственной регистрации права:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3.1. Общая доля в собственности, № 50-50-23/016/2012-047 от 14.02.2012                                                                        |
| <b>4. Ограничение (обременение) права:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                               |
| 4.1.1. Вид: Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала, кад. № 50-23:0020394:19. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 28283 кв. м |                                                                                                                                               |
| дата государственной регистрации:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 21.01.2016                                                                                                                                    |
| номер государственной регистрации:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 50-50/023-50/999/001/2015-6043/2                                                                                                              |
| срок, на который установлено ограничение (обременение) права:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | с 21.01.2016 до полного исполнения сторонами своих обязанностей                                                                               |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196                                                            |
| основание государственной регистрации:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11 от 07.04.2015  |
| <b>5. Договоры участия в долевой собственности:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                               |
| отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                               |
| <b>6. Правопритязание:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                               |
| отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                               |

1

|                                                                                                  |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 5. Договоры участия в долевой собственности зарегистрированы:                                    | Фондом от 07.04.2015 №06/11 |
| 6. Правопритязание:                                                                              | отсутствуют                 |
| 7. Заявленные в судебном порядке данные отсутствуют                                              | данные отсутствуют          |
| 8. Отметка о возмещении в данных отсутствуют                                                     | данные отсутствуют          |
| 9. Отметка о наличии решения об ипотечной недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют          |

Выписка выдана: Макарыч Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе являются достоверными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 199-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, не освобождает от ответственности за ущерб, причиненный в результате использования сведений, содержащихся в выписке, ответственность за достоверность сведений, содержащихся в выписке, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА**

Иванов Иван Иванович, специалист 1-го разряда

Подпись: Иванова И.И.

Подпись заявителя выдана на бланке, форма которого утверждена в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2015 № 300-ПП. Форма бланка утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2015 № 300-ПП.



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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-408

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Характеристики недвижимост                                           | объекты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Кадастровый номер объекта:                                           | 50-23-0020394:14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| наименование объекта:                                                | Земельный участок сельскохозяйственного назначения, Для                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| площадь объекта:                                                     | 27 622 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| инвентарный номер, литер:                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| этажность (этаж):                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| номера на поэтажном плане:                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| адрес (местоположение) объекта:                                      | Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала                                                                                                                                                                                                                              |
| состав:                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Правообладатель (правообладатели):                                   | 2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Траст Юстон - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паях в реестре владельцев инвестиционных паях и счетов депо владельцев инвестиционных паях.                                               |
| Вид, номер государственной регистрации права:                        | 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/017/2012-184 от 13.02.2012                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ограничение (обременение) права:                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.1.1. вид:                                                          | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала, кад.№ 50-23-0020394:14; Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 27622 кв. м |
| дата государственной регистрации:                                    | 21.01.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| номер государственной регистрации:                                   | 50-50/023-50/999/001/2015-60472                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| сроки, на который установлено ограничение (обременение) права:       | с 21.01.2016 до полного исполнения сторонами своих обязательств                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: | Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| осуждение государственной регистрации:                               | Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления павлами инвестиционным фондом от 07.04.2015 №068/11 от 07.04.2015 не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                  |
| Договоры участия в долевым строительстве:                            | отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Правомощия:                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

2

Выпуск № 12: Махортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществившим государственную регистрацию. Фаз. 8  
В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 17.11.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, влечет ответственность в форме, которая налагается на пользователей информации, не законным интересом, право собственности, влечет ответственности, государственную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

For more information, visit [www.pearsoncmg.com](http://www.pearsoncmg.com) or call 1-800-818-7243.

Получены данные о влиянии pH на скорость протекания реакции, отрыв ацильного заместителя и образование ацильного комплекса. В результате исследования установлено, что при pH 7,0 скорость реакции максимальна, а при pH 5,0 и 9,0 она минимальна. Скорость реакции зависит от температуры, концентрации реагентов, от природы ацильного заместителя.





**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 13.02.2016 № 50/023/001/2016-409

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Характеристики объекта недвижимости:                              | объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Кадастровый номер объекта:                                           | 50:23:0020394:13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| наименование объекта:                                                | Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| назначение объекта:                                                  | Земли сельскохозяйственного назначения, Для сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| площадь объекта:                                                     | 21 157 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| инвентарный номер, литер:                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| этажность (этаж):                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| номера на поэтажном плане:                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| адрес (местоположение) объекта:                                      | Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, Земельный участок расположенный в центральной части кадастрового квартала                                                                                                                                                                                                                                 |
| состав:                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2. Правообладатель (правообладатели):                                | 2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости"», данные о которых устанавливаются на основании данных линейных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.                                                      |
| 3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:              | 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/017/2012-185 от 13.02.2012                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4. Ограничение (обременение) права:                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.1.1. Вид:                                                          | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, Земельный участок расположенный в центральной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0020394:13, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешение на использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 21157 кв. м |
| дата государственной регистрации:                                    | 19.01.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| номер государственной регистрации:                                   | 50-50/023-50/999/001/2015-6048/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| срок, на который установлено ограничение (обременение) права:        | с 19.01.2016 до полного исполнения сторонами своих обязанностей                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: | Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "РВМ Капитал"», ИНН: 7722563196                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| основание государственной регистрации:                               | Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11 от 07.04.2015                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5. Договоры участия в долевом строительстве:                         | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

1

|                                                                                                        |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 7. Заявленные в судебном порядке права требования:                                                     | данные отсутствуют |
| 8. Отметка о возмещении отношения зарегистрированного права:                                           | данные отсутствуют |
| 9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |

Выписка выдана: Махортых Едуард

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 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способными или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ ЦТО РАЗРАБАТОВКА  
Специалист государственной регистрации прав  
(подпись, печать)

Получение выписки: Мухомов по ЕРП на выписку предоставлена в органы государственной власти, органы местного самоуправления и лицам, получившим государственные услуги, а также лицам, имеющим право на получение информации из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе в форме, которая наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, предусмотренную 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 СЛЕДОК С НИМ**

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-461  
На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Характеристики объекта недвижимости:                              | объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Кадастровый номер объекта:                                           | 50:23:0010367:10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| наименование объекта:                                                | Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| назначение объекта:                                                  | Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| площадь объекта:                                                     | 29 835 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| инвентарный номер, литер:                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| этажность (этаж):                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| номер на поэтажном плане:                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| адрес (местоположение) объекта:                                      | Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала                                                                                                                                                                                                                               |
| состав:                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2. Правообладатель (правообладатели):                                | 2.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "Тристан" - Фонды недвижимости" данные о которых устанавливаются на основании данных линейных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитария инвестиционных паев                                                    |
| 3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:              | 3.1. Общая долевая собственность, № 50-50-23/017/2012-149 от 08.02.2012                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4. Ограничение (обременение) права:                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4.1. Вид:                                                            | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, кат. № 50:23:0010367:10, Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 29835 кв. м |
| дата государственной регистрации:                                    | 27.01.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| номер государственной регистрации:                                   | 50-50/023-50/999/001/2016-59/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| срок, на который установлено ограничение (обременение) права:        | с 27.01.2016 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| вино, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: | Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| основание государственной регистрации:                               | Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солнечный Подмосковный" зарегистрирован в ФНС РФ от 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г.<br>Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным                                                    |

|                                                                    |                    |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 6. Подписания:                                                     | отсутствуют        |
| 7. Заявления и судебные постановления отсутствуют                  | данные отсутствуют |
| 8. Отметка о возражении отсутствует                                | данные отсутствуют |
| 9. Отметка о наличии решения об оспаривании взыскания отсутствует  | данные отсутствуют |
| 10. Отметка о наличии решения об оспаривании взыскания отсутствует | данные отсутствуют |

Выписка выдана: Миксютых Зауред

Сведения, содержащиеся в настоящем документе являются актуальными (действительными) в дату получения запроса, однако, осуществляя проверку, не исключено, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, № 50-50-23/017/2012-149 от 08.02.2012г. могут быть внесены изменения, которые не отражены в настоящем документе. Информация, содержащаяся в настоящем документе, является актуальной на дату выдачи, которая указана в документе. Информация, содержащаяся в настоящем документе, является актуальной на дату выдачи, которая указана в документе. Информация, содержащаяся в настоящем документе, является актуальной на дату выдачи, которая указана в документе.

СПЕЦИАЛИСТ ИГО РАУРДА

Подпись: М.С. Раурада

Подпись: М.С. Раурада

Подпись: М.С. Раурада

Подпись: М.С. Раурада



|                                                                                                           |                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 5. Договор участия в долевом строительстве:                                                               | Фондом от 07.04.2015 №06/11 не зарегистрировано |
| 6. Правотрагания:                                                                                         | отсутствуют                                     |
| 7. Заявленные в судебном порядке права требования:                                                        | данные отсутствуют                              |
| 8. Отметка о возражении и отношении зарегистрированного права:                                            | данные отсутствуют                              |
| 9. Отметка о наличии решения обжалованных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют                              |

Выписка выдана: Михортых Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (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 настоящей выписке, способами и/или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам лиц, являющихся владельцами, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЙОНА  
(подпись, наименование должности лица, ответственного за выдачу выписки)

Курсыкая М.С.  
(подпись, фамилия, имя, отчество)

Получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) осуществляется бесплатно, за исключением случаев, когда за предоставление выписки взимается плата. Выписка предоставляется в день обращения за ней. Выписка предоставляется в бумажном и электронном виде. Электронная выписка предоставляется в формате PDF. Выписка предоставляется в течение 10 минут с момента обращения за ней.

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: 13.02.2016 №: 50/023/001/2016-489

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г., сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Характеристики недвижимости:                             | объекта недвижимости: 50/023/001/2016-489                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Кадастровый номер объекта:                                  | 50/023/001/0367/7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Назначение объекта:                                         | Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Площадь объекта:                                            | Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Инвентарный номер, литер:                                   | 20/483 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Этажность (этаж):                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Адрес (местоположение) объекта:                             | Московская область, Раменский район, сельское поселение Г. Жельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала                                                                                                                                                                                                                                  |
| Состав:                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2. Правообладатель (правообладатели):                       | 2.1. Владелец инвестиционных прав - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Траст-Клинов" - Фондом недвижимости" данные в которых устанавливаются на основании данных личного счета владельца инвестиционных прав в реестре владельцев инвестиционных прав и с учетом всего владельцев инвестиционных прав.                                               |
| 3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:     | 3.1. Общая доля: собственность, № 50-50-23/017/2012-150 от 08.02.2012                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4. Ограничение (обременение) права:                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4.1. Вид:                                                   | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Г. Жельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, када № 50/023/001/0367/7. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 20/483 кв. м. |
| Дата государственной регистрации:                           | 28.01.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Номер государственной регистрации:                          | 50-50/023-50/999/001/2016-2742                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Срок, на который установлено ограничение обременения права: | с 28.01.2016 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Основание государственной регистрации:                      | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Сити-1" с государственной регистрацией от 18.10.2007 г. № 1025-94135580 от 18.10.2007 г. Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным                                                                      |

**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 СЛЕДОВ С НИМ**

№ 50/023/001/2016-495

Дата 13.02.2016

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Характеристики недвижимости:                                      | объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Кадастровый номер объекта:                                           | 50-23-001/0367-9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| наименование объекта:                                                | Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| назначение объекта:                                                  | Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| площадь объекта:                                                     | 20 189 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| инвентарный номер, литер:                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| этажность (этаж):                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| номер на поэтажном плане:                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| адрес (местоположение) объекта:                                      | Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала                                                                                                                                                                                                                               |
| состав:                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2. Правообладатель (правообладатели):                                | 2.1. Наименование инвестиционных пив - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "ТрастЮнион - Фонды недвижимости"», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пив и реестре владельцев инвестиционных пив и счетов депо владельцев инвестиционных пив.                                             |
| 3. Вид, номер государственной права:                                 | 3.1. Общая доля в собственности. № 50-50-23/017/2012-151 от 08.02.2012                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4. Ограничение (обременение) права:                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4.1. Вид:                                                            | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала, кат. № 50-23-001/0367-9, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 20189 кв. м |
| дата государственной регистрации:                                    | 28.01.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| номер государственной регистрации:                                   | 50-50/023-50-999/001/2016-276/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| срок, на который установлено ограничение (обременение) права:        | с 28.01.2016 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: | Закрытое акционерное общество «Управляющая компания "РВМ Клипгаз"», ИНН: 7722-563196                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| основание государственной регистрации:                               | Принят доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солнц Подмосковный" зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) от 18.10.2007, 18.10.2007, Договор о передаче прав и обязанностей по договору Доверительного управления паевым инвестиционным                                       |

|                                                                                                       |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 5. Подписи, печати и должностные лица зарегистрированы                                                | Подпись от 07.04.2015 №06/11 |
| 6. Протокол:                                                                                          | отсутствуют                  |
| 7. Заключения в судебном порядке данные отсутствуют                                                   |                              |
| 8. Отметка о поздравлении и отношении зарегистрированного лица:                                       | данные отсутствуют           |
| 9. Отметка о наличии решения об отмене объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют           |

Выписка выдана: Махрих Эдуард

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения справки, о чем подтверждается государственной регистрацией. В соответствии со статьями 7 Федерального закона от 13.07.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, осуществляется в форме, которая не наносит ущерб правым и законным интересам правообладателей, включая ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА  
Должность государственного служащего  
Суровиков Александр Александрович

Карасева М. Г.

Должность государственного служащего  
Суровиков Александр Александрович  
Подпись от 07.04.2015 №06/11

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ

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

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

Дата 13.02.2016 № 50/023/001/2016-573

На основании запроса от 11.02.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

| 1. Характеристики недвижимости:                                      | объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кадастровый номер объекта:                                           | 50-23-0010378-568                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| наименование объекта:                                                | Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| назначение объекта:                                                  | Земли сельскохозяйственного назначения. Для сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| площадь объекта:                                                     | 27 606 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| инвентарный номер, литер, этажность (этаж):                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| номер на поэтажном плане:                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| адрес (местонахождение) объекта:                                     | Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части юго-восточной части кадастрового квартала, када № 50-23-0010378-568.                                                                                                                                                                                                      |
| состав:                                                              | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 27606 кв. м                                                                                                                                                                                                                      |
| 2. Правообладатель (правообладатели):                                | 2.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "ТрастБютион - Фонд недвижимости", лицам в которых устанавливаются на основании данных инвентарных счетов владения инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владения инвестиционных паев.                                                                             |
| 3. Вид, номер государственной регистрации права:                     | 3.1. Община, доля в собственности, № 50-50-23/0172012-148 от 08.02.2012                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4. Ограничение (обременение) права:                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.1.1. Вид:                                                          | Доверительное управление: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжельское, земельный участок расположен в юго-восточной части юго-восточной части кадастрового квартала, када № 50-23-0010378-568. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 27606 кв. м |
| дата государственной регистрации:                                    | 28.01.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| номер государственной регистрации:                                   | 50-50/023-50/999/001/2016-273/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| срок, на который установлено ограничение (обременение) права:        | с 28.01.2016 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: | Закрытое акционерное общество "Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН 772563196                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| основание государственной регистрации:                               | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Союз Подмосквинский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-9413580 от 18.10.2007г.                                                                                                                                                                                          |
|                                                                      | Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                        |                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 5. Договоры участия в долевом строительстве:                                                           | по данным от 07.04.2015 №06/11 не зарегистрировано |
| 6. Протоколы собраний:                                                                                 | отсутствуют                                        |
| 7. Заявления в судебном порядке права требования:                                                      | данные отсутствуют                                 |
| 8. Отметка о возмещении отнесенной к государственному имуществу:                                       | данные отсутствуют                                 |
| 9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют                                 |

Выписка выдана: Махорных Эдуард.

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 29.09.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, содержащейся в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам субъектов хозяйствования, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ 1-ГО РАЗРЯДА

(подпись) Э.А. Махорных

Э.А. Махорных

Подлинник выписки находится в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Подлинник выписки находится в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Подлинник выписки находится в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.



Иные участники общей собственности согласно написам Единого государственного реестра прав по состоянию на 28.01.2016:

не зарегистрировано

Копия О. А.

Государственный регистратор

50-ББ № 517111

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

повторное, взамен свидетельства: 27.11.2012;  
29.11.2012

Дата выдачи: 28.01.2016

Документы-основания: • Соглашение о расторжении Договора №15 купли-продажи земельного участка от 31 января 2012 года от 05.10.2012  
• Акт приема-передачи недвижимого имущества от 30.06.2011  
• Заявка на приобретение инвестиционных паев юридическими лицами от 16.06.2011 №СП-54  
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солнц Подмосковный", зарегистрированы Федеральным службой по финансовым рынкам 18.10.2007, реестровый номер № 1028-04.135380

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ-Подмосковный" данные о которых опубликованы на основании данных лонных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50-03/0070280-22

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 922 847 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Клинский район, участок находится примерно, в 1 км по направлению на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Клинский, с/пос. Петровское, д. Деглово.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" ноября 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-03/008/2012-483

Государственный регистратор

Копия О. А.

50-50-03/008/2012-483



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серии 50-АГ № 274377, дата выдачи 05.06.2012  
"31" июля 2012 года

Дата выдачи: 31 июля 2012 года

Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка от 28.03.2012 №17

Субъект (субъекты) права: Владения инвестиционных паев "Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Земельный фонд "Солнц Подмосковный"

Вид права: Община должна собственности

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общия площадь: 2706422 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Орехово-Зуевский район, юго-западнее дер. Губино Белозерского с/п, участок 22

Кладовый (или условный) номер: 50-24-0960416-10

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2012 года сделан запись регистрации № 50-50-24-093/2012-437

Регистратор  
Баранова О.Ю. (подпись)

50-АГН 631400

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
(далее - Управлением)

Решение 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости вносятся следующие сведения:

|                                                                                      |                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                                    |                                                                                          |
| Лист № 1, Раздел 1                                                                   | Всего листов (разделов) 1                                                                |
| 04.06.2019                                                                           | Всего листов выписки                                                                     |
| Кладовый номер: 50-23-0020393/1894                                                   |                                                                                          |
| Номер кадастрового квартала:                                                         | 50-23-0020393                                                                            |
| Дата прекращения кадастрового номера:                                                | 04.06.2019                                                                               |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                     | данные отсутствуют                                                                       |
| Адрес:                                                                               | Московская область, р-н Раменский, с/пос. Раменский, ул. Спасская                        |
| Площадь:                                                                             | 301329 +/- 384 кв. м                                                                     |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                         | данные отсутствуют                                                                       |
| Кадастровые номера расположенные в пределах земельного участка объекта недвижимости: | данные отсутствуют                                                                       |
| Категория земель:                                                                    | Земли сельскохозяйственного назначения                                                   |
| Вид разрешенного использования:                                                      | Для дачного строительства и размещения жилого дома с правом регистрации проживания в нем |
| Статус земли об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                               |
| Соблюдение правил:                                                                   | данные отсутствуют                                                                       |
| Получатель выписки:                                                                  | Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковный"                    |

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ  
Горюнов Ю. В.

340 УК "РВМ-Капитал"

Вх. № 12/104

От 10.06.2019

Рисунок 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Лист № 2                                                                                                                    | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 04.06.2019                                                                                                                  | Всего листов выписки: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Кадастровый номер: 50:23:0020393:1894                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1. Правообладатель (правообладатели):                                                                                       | 1.1. Фондом паевым инвестиционным фондом «РВМ - Подмосковский» данные о которых устанавливаются на основании данных публичных сведений кадастровых сведений о недвижимости в реестре недвижимости (далее - сведения) кадастровых сведений о недвижимости.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                                                     | 2.1. Общая долевая собственность, № 50:23:0020393:1894-50:23:0020393 от 04.06.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3. Документ(ы)-основание:                                                                                                   | 3.1. Задача №СП-6 на приобретение инвестиционных паев юридическими лицами от 14.11.2007; 3.1.1. Правовое доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Земельный фонд «Солны Подмосковский» зарегистрированному ФСОФ России 18.10.2007г. за № 1028-04)35580 от 18.10.2007                                                                                                                                                                                                                     |
| Ограничение права и обременение объекта недвижимости:                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.1.1. Вид:                                                                                                                 | Доверительное управление, участок находится примерно в 900 м по направлению на автозаправочную станцию административное здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Гжатское, с.Речники, ул.Славянская, строение 3, этаж № 50:23:0020393:11, Земельный участок для личного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 794625 кв. м |
| дата государственной регистрации:                                                                                           | 04.06.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| номер государственной регистрации:                                                                                          | 50:23:0020393:1894-50:23:0020393:1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта:                                                       | с 27.01.2016 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта:                                                | Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ-Подмосковский», ИНН: 7732563196                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| основание государственной регистрации:                                                                                      | Правовое доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Земельный фонд «Солны Подмосковский» зарегистрированному ФСОФ России 18.10.2007г. за № 1028-04)35580 от 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2013 №66/11                                                                                                                                                                                     |
| 5. Сведения о наличии сведений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                    | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6. Сведения об осуществлении государственной регистрации права без уведомления в силу закона согласия третьих лиц, органов: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Горанов Ю. В.                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| М.П.                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Рисунок 3

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

Описание местоположения земельного участка

|                                          |                           |
|------------------------------------------|---------------------------|
| Земельный участок                        |                           |
| Лист № 3                                 | Всего листов раздела 3: 3 |
| 04.06.2019                               | Всего листов выписки: 3   |
| Кадастровый номер: 50:23:0020393:1894    |                           |
| План (чертеж, схема) земельного участка: |                           |
|                                          |                           |
| Масштаб 1:                               | Условные обозначения:     |
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ               |                           |
| Горанов Ю. В.                            |                           |
| М.П.                                     |                           |

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(уполномоченный орган регистрации прав)

Лист 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

|                                                                                       |           |                                                                                                 |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                                              |           |                                                                                                 |                       |
| (наименование объекта недвижимости)                                                   |           |                                                                                                 |                       |
| Лист № _____                                                                          | Раздела 1 | Всего листов раздела 1: _____                                                                   | Всего разделов: _____ |
| 04.06.2019                                                                            |           | Всего листов выписки: _____                                                                     |                       |
| Кадастровый номер:                                                                    |           | 50:23:0090000:161240                                                                            |                       |
| Номер кадастрового квартала:                                                          |           | 50:23:0090000                                                                                   |                       |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  |           | 04.06.2019                                                                                      |                       |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      |           | данные отсутствуют                                                                              |                       |
| Адрес:                                                                                |           | Московская область, р-н Раменский, с/пос. Речинки, ул. Соколкин                                 |                       |
| Площадь:                                                                              |           | 230295 кв. м                                                                                    |                       |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                          |           | данные отсутствуют                                                                              |                       |
| Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: |           | данные отсутствуют                                                                              |                       |
| Категория земель:                                                                     |           | земли сельскохозяйственного назначения                                                          |                       |
| Вид разрешенного использования:                                                       |           | для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем |                       |
| Статус земли об объекте недвижимости:                                                 |           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                      |                       |
| Особые отметки:                                                                       |           | данные отсутствуют                                                                              |                       |
| Получатель выписки:                                                                   |           | Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский"                          |                       |
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                            |           | Горюхи Ю. В.                                                                                    |                       |
| Подпись специалиста:                                                                  |           | Подпись:                                                                                        |                       |

М.П.



Лист 2

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

|                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |                       |
| (наименование объекта недвижимости)                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |                       |
| Лист № _____                                                                                                                  | Раздела 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Всего листов раздела 1: _____ | Всего разделов: _____ |
| 04.06.2019                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Всего листов выписки: _____   |                       |
| Кадастровый номер:                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 50:23:0090000:161240          |                       |
| 1. Правообладатель (правообладатели):                                                                                         | 1.1. Владелец инвестиционной доли - "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский" (далее - "Фонд"), учредителем которого на основании данных Единого государственного реестра недвижимости является "ЗАО УК "РВМ Капитал" (далее - "ЗАО УК "РВМ Капитал").                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |                       |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                                                       | 2.1. Обладание долевой собственностью, № 50:23:0090000:161240-50:023/2019-2 от 04.06.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |                       |
| 3. Документы-основания:                                                                                                       | 3.1. Закона № 50-ФЗ от 04.06.2019 "О приобретении инвестиционных долей юридическими лицами от 14.11.2007";<br>3.1.1. Правила доверительного управления "Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солед Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94133580 от 18.10.2007                                                                                                                                                                                                                                   |                               |                       |
| <b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |                       |
| 4.1.1. Вид:                                                                                                                   | Доверительное управление, участок находится примерно в 600 м по направлению на юго-восток от ориентира административного здания, расположенного в пределах участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, с/пос. Речинки, ул. Соколкин, строение 2, кадастровый номер 50:23:0090000:161240-50:023/2019-11, Земельный участок для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 50:23:0090000:161240-50:023/2019-11 |                               |                       |
| 4.1.1. Дата государственной регистрации:                                                                                      | 04.06.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                               |                       |
| 4.1.1. Номер государственной регистрации:                                                                                     | 50:23:0090000:161240-50:023/2019-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                               |                       |
| 4.1.1. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:                                                   | с 27.01.2016 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                               |                       |
| 4.1.1. Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:                                            | Закрытое паевое инвестиционное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У. "Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковский", ОГРН: 7722363196                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |                       |
| 4.1.1. Основание государственной регистрации:                                                                                 | Правила доверительного управления "Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солед Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94133580 от 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 № 06/11                                                                                                                                                                                                                       |                               |                       |
| 5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                               |                       |
| 6. Сведения об осуществлении государственной регистрации права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                               |                       |
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Горюхи Ю. В.                  |                       |
| Подпись специалиста:                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Подпись:                      |                       |

М.П.

Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

|                          |           |                               |                       |
|--------------------------|-----------|-------------------------------|-----------------------|
| Земельный участок        |           |                               |                       |
| (на объект недвижимости) |           |                               |                       |
| Лист № _____             | Раздела 3 | Всего листов раздела 3: _____ | Всего разделов: _____ |
| 04.06.2019               |           | Всего листов выписки: _____   |                       |
| Кадастровый номер:       |           | 50:33:0000000:161240          |                       |

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

Основное обозначение: \_\_\_\_\_

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ \_\_\_\_\_

Горюхов Ю. В. \_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
(полное наименование органа регистрации прав)

Лист 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости вносятся следующие сведения:

|                                         |                       |
|-----------------------------------------|-----------------------|
| Земельный участок                       |                       |
| (на объект недвижимости)                |                       |
| Лист № _____                            | Раздела 1             |
| Всего листов раздела 1: _____           | Всего разделов: _____ |
| 04.06.2019                              |                       |
| Всего листов выписки: _____             |                       |
| Кадастровый номер: 50:33:0000000:161241 |                       |

|                                                                                       |                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 50:33:0000000                                                                                   |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 04.06.2019                                                                                      |
| Решение присвоения государственного учетный номер:                                    | данные отсутствуют                                                                              |
| Адрес:                                                                                | Московская область, р-н Раменский, с/пос. Сивацкое                                              |
| Площадь:                                                                              | 263061 кв. м                                                                                    |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                          | данные отсутствуют                                                                              |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                              |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                          |
| Вид разрешенного использования:                                                       | Для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем |
| Статус земли об объекте недвижимости:                                                 | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                      |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                              |
| Получатель выписки:                                                                   | Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковный"                           |

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ \_\_\_\_\_

Горюхов Ю. В. \_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_

ЗАО УК "РВМ Капитал"  
Вх. № 119/02  
От 12.06.2019



| Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости |                             | Лист 3                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Описание местоположения земельного участка                                                                                              |                             |                               |
| (на объекте недвижимости)                                                                                                               |                             |                               |
| Лист № _____                                                                                                                            | Раздела 2 _____             | Всего листов раздела 2: _____ |
| 04.04.2019                                                                                                                              | Всего листов выписки: _____ |                               |
| Кадастровый номер: _____                                                                                                                | 50:23:0090003:161241        |                               |
| План (чертеж, схема) земельного участка:                                                                                                |                             |                               |
|                                                      |                             |                               |
| Масштаб 1: _____                                                                                                                        | Условные обозначения: _____ |                               |
| <b>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b><br>_____<br>(подпись)                                                                                 |                             | _____<br>(подпись)            |
| М.П.                                                                                                                                    |                             | Листов 63 из 63               |

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(уполномоченный орган регистрации прав)

**Лист 1**

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

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

|                                                                                       |              |                                                                                                                                                        |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                                              |              |                                                                                                                                                        |                            |
| (наименование)                                                                        |              |                                                                                                                                                        |                            |
| Лист № _____                                                                          | Раздел _____ | Всего листов раздела _____                                                                                                                             | Всего листов выписки _____ |
| <b>06.08.2018</b>                                                                     |              |                                                                                                                                                        |                            |
| Кадастровый номер:                                                                    |              | <b>50:23:0060000:160253</b>                                                                                                                            |                            |
| Номер кадастрового квартала:                                                          |              | 50:23:0000000                                                                                                                                          |                            |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  |              | 03.08.2018                                                                                                                                             |                            |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      |              | данные отсутствуют                                                                                                                                     |                            |
| Адрес:                                                                                |              | Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, с Карпово                                                                                     |                            |
| Площадь:                                                                              |              | 96844 +/- 10 кв. м                                                                                                                                     |                            |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                          |              | 13611252.80                                                                                                                                            |                            |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: |              | данные отсутствуют                                                                                                                                     |                            |
| Категория земель:                                                                     |              | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                 |                            |
| Вид разрешенного использования:                                                       |              | под здание строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем                                                         |                            |
| Статус земли об объекте недвижимости:                                                 |              | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                             |                            |
| Особые отметки:                                                                       |              | Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровый номер) 50:23:0000000:153788 |                            |
| Получатель выписки:                                                                   |              | Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковный"            |                            |
| ВЫПУСТИЛ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                           |              | Гускова Н. М.                                                                                                                                          |                            |

М.П.

**Лист 2**

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

**Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости**

|                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| (наименование)                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Лист № _____                                                                                                                  | Раздел _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>06.08.2018</b>                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Кадастровый номер: <b>50:23:0060000:160253</b>                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1. Правообладатель (правообладатели):                                                                                         | Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковный", ИНН: 7722563186, ОГРН: 1057749282810                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                                                       | 2.1. Собственность, № 50:23:0000000:160253-50:023:2018-1 от 03.08.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3. Документ(ы)-основание:                                                                                                     | 3.1. Решение о разделе земельного участка от 04.04.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| вид:                                                                                                                          | Доверительное управление. Участок находится примерно в 700 м по направлению на северо-запад от ориентира: жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Подосиновское, село Карпово, дом 2, вид № 50:23:0020460:13, земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под здание строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 303105 кв. м |
| дата государственной регистрации:                                                                                             | 03.08.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| номер государственной регистрации:                                                                                            | 50:23:0000000:160253-50:023:2018-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:                                                   | с 27.01.2016 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:                                                   | Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563186, ОГРН: 1057749282810                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| основание государственной регистрации:                                                                                        | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солнцехватка" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-И/15580 от 18.10.2007г.<br>Доверительное управление и обязательства по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11                                                                                                                                                                                         |
| 5. Сведения о наличии раздела об актах объекта недвижимости: 429 государственной регистрации:                                 | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона создания третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ВЫПУСТИЛ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                                                                   | Гускова Н. М.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

М.П.

Раздел 3

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

**Описание местоположения земельного участка**

|                                                    |                               |                               |                                     |
|----------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                           |                               |                               |                                     |
| <small>(наименование объекта недвижимости)</small> |                               |                               |                                     |
| Лист № <u>06.08.2018</u>                           | Всего листов раздела <u>3</u> | Всего разделов: <u>      </u> | Всего листов выписки: <u>      </u> |
| Кадастровый номер:                                 |                               | 50:23:0000000:160253          |                                     |

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:                      условные обозначения:                     

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                      Глазова Н. М.

М.П.

Раздел 1

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

(полное наименование органа регистрации прав)

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

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

|                                                    |                               |                               |                                     |
|----------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                           |                               |                               |                                     |
| <small>(наименование объекта недвижимости)</small> |                               |                               |                                     |
| Лист № <u>06.08.2018</u>                           | Всего листов раздела <u>1</u> | Всего разделов: <u>      </u> | Всего листов выписки: <u>      </u> |
| Кадастровый номер:                                 |                               | 50:23:0000000:160254          |                                     |

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер кадастрового скандала:                                                          | 50:23:0000000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 03.08.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Адрес:                                                                                | Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, с/пос. Жуково                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Площадь:                                                                              | 210902 +/- 167 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                          | 13997402,40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Виды разрешенного использования:                                                      | для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем                                                                                                                                                                                                                                 |
| Степень застройки об объекте недвижимости:                                            | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Особые отметки:                                                                       | Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровый номер) 50:23:0000000:153788. Для дачного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:23:0000000:160256. |
| Получатель выписки:                                                                   | Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал", Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ-Подмосковный"                                                                                                                                                                                   |

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                      Глазова Н. М.

М.П.

Раздел 2

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

**Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости**

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| (информация об объекте недвижимости)                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Лист № <b>06.08.2018</b>                                | Всего листов раздела <b>2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Всего разделов: _____                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Всего листов выписки: _____                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Кадастровый номер: <b>50:23:0090000:160254</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1. Приобретатель (правообладатель):                     | 1.1. Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ. Подмосковный», ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. Собственность, № 50:23:0090000:160254-50/023/2018-1 от 01.08.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3. Документ(ы)-основание:                               | 3.1. Решение в разделе земельного участка от 04.04.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ограничение права в отношении объекта недвижимости:     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.1.1.                                                  | Довольствие управления, Участок находится примерно в 700 м по направлению на север-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Московская, р. и Раменской, с/пос. поселка Новократовское, село Карпово, дом 2, вид № 50:23:0020460:13, Земельный участок, категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование: под домами строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общей площадью 3033065 кв. м. |
| 4.1.2.                                                  | дата государственной регистрации: 01.08.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.1.3.                                                  | номер государственной регистрации: 50:23:0090000:160254-50/023/2018-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4.1.4.                                                  | аром, на который установлено ограничение права в отношении объекта: с 27.04.2018 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.1.5.                                                  | лица, в пользу которых установлено ограничение права в отношении объекта: Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282810                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4.1.6.                                                  | основание государственной регистрации: Правил доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Земельный фонд "Сосед Подмосковный"» зарегистрированы ФСФР России от 18.10.2007г. за № 1428-94155580 от 18.10.2007г.; Договор о передаче права в собственности по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №86/П                                                                                                                                            |
| 5.                                                      | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6.                                                      | Сведения об осуществлении государственной регистрации права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| М.П.                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Раздел 3

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

**Описание местоположения земельного участка**

|                                                |                               |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                       |                               |
| (информация об объекте недвижимости)           |                               |
| Лист № <b>06.08.2018</b>                       | Всего листов раздела <b>2</b> |
| Всего разделов: _____                          |                               |
| Всего листов выписки: _____                    |                               |
| Кадастровый номер: <b>50:23:0090000:160254</b> |                               |
| План (эскиз, фото) земельного участка:         |                               |
|                                                |                               |
| Масштаб 1: _____                               |                               |
| Масштаб обозначения: _____                     |                               |
| ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                     |                               |
| М.П.                                           |                               |



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(Федеральное казенное учреждение «Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии»)

Раздел 1

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

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

|                                                                                       |           |                                                                                                                                                        |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                                              |           |                                                                                                                                                        |                             |
| Лист № _____                                                                          | Раздела 1 | Всего листов раздела 1                                                                                                                                 | Всего листов: _____         |
| 06.08.2018                                                                            |           |                                                                                                                                                        | Всего листов выписки: _____ |
| Кадастровый номер:                                                                    |           | 50:23:0090000:140257                                                                                                                                   |                             |
| Номер кадастрового квартала:                                                          |           | 50:23:0090000                                                                                                                                          |                             |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  |           | 01.08.2018                                                                                                                                             |                             |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      |           | данные отсутствуют                                                                                                                                     |                             |
| Адрес:                                                                                |           | Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, с. Карпово                                                                                    |                             |
| Площадь:                                                                              |           | 824078 кв. м                                                                                                                                           |                             |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                          |           | 152841175.60                                                                                                                                           |                             |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: |           | 50:23:0090000:140724                                                                                                                                   |                             |
| Категория земель:                                                                     |           | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                 |                             |
| Виды разрешенного использования:                                                      |           | под здание строительство с правом владения жилым домом с правом регистрации проживания в нем                                                           |                             |
| Статус земель об объекте недвижимости:                                                |           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                             |                             |
| Особые отметки:                                                                       |           | Правом земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровый номер) 50:23:0090000:153788. |                             |
| Получила выписку:                                                                     |           | Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», Д.У.Закрытое паевое инвестиционное фондовое учреждение «РВМ - Подмосковский»         |                             |
| ВЫПУСТИЛ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                           |           | Евдокимова Н. М.                                                                                                                                       |                             |

М.П.

Раздел 2

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

**Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости**

|                                                                            |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
| Лист № _____                                                               | Раздела 1 | Всего листов раздела 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Всего листов: _____         |
| 06.08.2018                                                                 |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Всего листов выписки: _____ |
| Кадастровый номер:                                                         |           | 50:23:0090000:140257                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |
| 1. Правообладатель (правообладатели):                                      |           | Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», Д.У.Закрытое паевое инвестиционное фондовое учреждение «РВМ - Подмосковский», ИНН: 7722563194, ОГРН: 1057749282810                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:                    |           | 2.1. Собственность, № 50:23:0090000:140257:50:023/2018-1 от 03.08.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| 3. Документ(ы) основания:                                                  |           | 3.1. Решение о разделе земельного участка от 04.04.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
| 4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
| 4.1.1. вид:                                                                |           | Доверительное управление, Участок находится примерно в 700 м по направлению на северо-запад от ориентира: жилой дом, расположенный на придомовом участке, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новокоротовское, село Карпово, дом 2, кад.№ 50:23:0030460:13, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под здание строительство с правом владения жилым домом с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 3033085 кв. м |                             |
| дата государственной регистрации:                                          |           | 03.08.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| номер государственной регистрации:                                         |           | 50:23:0090000:140257:50:023/2018-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:       |           | с 27.01.2016 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: |           | Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563194, ОГРН: 1057749282810                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| основание государственной регистрации:                                     |           | Правом доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Земельный фонд «Солд Подмосковский» зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007/с.ка № 1028-44135580 от 18.10.2007; Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №06/11                                                                                                                                                                                           |                             |
| 4.1.2. вид:                                                                |           | Доверительное управление, Участок находится примерно в 700 м по направлению на северо-запад от ориентира: жилой дом, расположенный на придомовом участке, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новокоротовское, село Карпово, дом 2, кад.№ 50:23:0020460:13, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под здание строительство с правом владения жилым домом с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 3033085 кв. м |                             |
| дата государственной регистрации:                                          |           | 03.08.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| номер государственной регистрации:                                         |           | 50:23:0090000:140257:50:023/2018-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |
| срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:       |           | с 27.01.2016 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: |           | Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563194, ОГРН: 1057749282810                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| наименование государственной регистрации:                         | Правила доверительного управления. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солнца Подмосковный" зарегистрированы: ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007;<br>Договор о поручении прав и обязанностей по договору доверительного управления паевыми инвестиционными фондами от 07.04.2015 №06/11 |
| ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ<br><small>(подпись эксперта)</small> | Глушкова Н. М.<br><small>(подпись)</small>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| М.П.                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Лист № _____                                                      | Раздела 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Всего листов раздела 2: _____                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Всего разделов: _____                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Всего листов выписки: _____                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 66.08.2018                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Кадастровый номер: 50:23:0080000:160257                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.1.3                                                             | <p>объект: Доверительное управление. Участок находится примерно в 700 м по направлению на северо-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новогородское, село Карпово, дом 2, вкл. № 50:23:0020460.13, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации прописки в нем, общая площадь: 3033085 кв. м</p> <p>дата государственной регистрации: 03.06.2018</p> <p>номер государственной регистрации: 50:23:0080000:160257-50/023/2018-4</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 27.01.2018 по 01.12.2027</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: Закрытое паевое общество Управляющая компания «РВМ Копитано», ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749281810</p> <p>наименование государственной регистрации: Правила доверительного управления. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солнца Подмосковный" зарегистрированы: ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007;<br/>Договор о поручении прав и обязанностей по договору доверительного управления паевыми инвестиционными фондами от 07.04.2015 №06/11</p> |
| 2.                                                                | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4.                                                                | Сведения об осуществлении государственной регистрации при без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ<br><small>(подпись эксперта)</small> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Глушкова Н. М.<br><small>(подпись)</small>                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| М.П.                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Раздел 3

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

**Описание местоположения земельного участка**

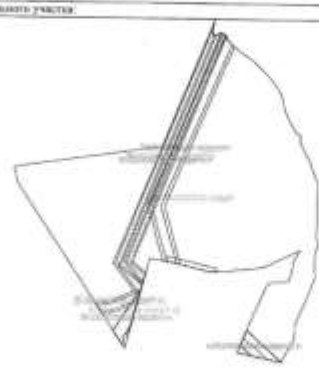
Земельный участок:

Лист № \_\_\_\_\_ Раздела 1: \_\_\_\_\_ Всего листов раздела 1: \_\_\_\_\_ Всего разделов: \_\_\_\_\_ Всего листов выписки: \_\_\_\_\_

06.08.2018

Кадастровый номер: 50:23:0000000:160257

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб: 1:\_\_\_\_\_ Основные обозначения: \_\_\_\_\_

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ \_\_\_\_\_ Главног. П. М. \_\_\_\_\_

М.П.

## ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 25.07.2019 г., поступившего на рассмотрение 26.07.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|                                                                                              |                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                                                     |                                                                    |
| (или объект недвижимости)                                                                    |                                                                    |
| Лист № _____ Раздела 1: _____                                                                | Всего листов раздела 1: _____                                      |
| 26.07.2019 № 99/2019/274800559                                                               | Всего разделов: _____                                              |
| Кадастровый номер: _____                                                                     | Всего листов выписки: _____                                        |
| 50:23:0000000:160255                                                                         |                                                                    |
| Номер кадастрового квартала:                                                                 | 50:23:0000000                                                      |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                         | 03.08.2018                                                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                             | данные отсутствуют                                                 |
| Адрес:                                                                                       | Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, с Карпово |
| Площадь:                                                                                     | 211473 +/- 161 кв. м                                               |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                 | 93902470.92                                                        |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:        | данные отсутствуют                                                 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:          | 50:23:0000000:153788                                               |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:                                       | данные отсутствуют                                                 |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: |                                                                    |
| Государственный регистратор:                                                                 | ФГИС ЕГРН                                                          |
| полное наименование должности                                                                | подпись                                                            |
|                                                                                              | инициалы, фамилия                                                  |
|                                                                                              | М.П.                                                               |

Раздел 1

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

|                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                                                                                                                                                                            |                                                                                                |                           |
| <small>или объект недвижимости</small>                                                                                                                                                                              |                                                                                                |                           |
| Лист № <u>  </u> Раздела <u>  </u>                                                                                                                                                                                  | Всего листов раздела <u>  </u>                                                                 | Всего разделов: <u>  </u> |
| 26.07.2019 № 99/2019/274800559                                                                                                                                                                                      |                                                                                                |                           |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                | 50:23:0000000:160255      |
| Категория земель:                                                                                                                                                                                                   | Земли сельскохозяйственного назначения                                                         |                           |
| Виды разрешенного использования:                                                                                                                                                                                    | под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем |                           |
| Сведения о кадастровом инженере:                                                                                                                                                                                    | Мартынова Лариса Владимировна №50-11-397, ООО "ТеоРамень"                                      |                           |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:                                                                                                        | данные отсутствуют                                                                             |                           |
| Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:                                   | данные отсутствуют                                                                             |                           |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны: | данные отсутствуют                                                                             |                           |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесозаповедника:                                                                 | данные отсутствуют                                                                             |                           |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:                                                                                                                                              | данные отсутствуют                                                                             |                           |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:                                                                                        | данные отсутствуют                                                                             |                           |
| Государственный регистратор                                                                                                                                                                                         |                                                                                                | ФГПС ЕТРН                 |
| полное наименование должности                                                                                                                                                                                       | подпись                                                                                        | инициалы, фамилия         |

М.П.

Раздел 1

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |
| <small>или объект недвижимости</small>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |
| Лист № <u>  </u> Раздела <u>  </u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Всего листов раздела <u>  </u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Всего разделов: <u>  </u> |
| 26.07.2019 № 99/2019/274800559                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 50:23:0000000:160255      |
| Условный номер земельного участка:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:                                                                                                                                                                                         | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:                                                                                                                                                                                                                                                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |
| Особые отметки:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:23:0000000:160256. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незаисключенные». Право (ограничение прав, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для ведения гражданами садоводства и огородничества». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют. |                           |
| Получатель выписки:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Дубровский Александр Владимирович                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |
| Государственный регистратор                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ФГПС ЕТРН                 |
| полное наименование должности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | подпись                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | инициалы, фамилия         |

М.П.



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

|                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| (лист объекта недвижимости)                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>                                                                                                                                                                                                                                  | Всего листов раздела <u>1</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Всего разделов: <u>1</u>                                                                                                                                                                                                                                          | Всего листов выписки: <u>1</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 26.07.2019 № 99/2019/274800559                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Кадастровый номер: 50:23:0000000:160255                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1. Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                                                                                                                             | 1.1. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковный"                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                                                                                                                                                                                           | 2.1. Долевая собственность, № 50:23:0000000:160255-50/023/2019-7 от 07.05.2019                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.1.1. Вид:                                                                                                                                                                                                                                                       | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, с. Карпово, кад. № 50:23:0000000:160255, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, площадь 211 473 кв. м |
| 3.1.1.1. дата государственной регистрации:                                                                                                                                                                                                                        | 07.05.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.1.1.1. номер государственной регистрации:                                                                                                                                                                                                                       | 50:23:0000000:160255-50/023/2019-8                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3.1.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                                                                                        | с 07.05.2019 по 31.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.1.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                                                                                 | Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.1.1.1. основание государственной регистрации:                                                                                                                                                                                                                   | Договор №РВМ-04/2019 купли-продажи недвижимого имущества от 15.04.2019                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4. Договоры участия в долевом строительстве:                                                                                                                                                                                                                      | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5. Заявленные в судебном порядке права требования:                                                                                                                                                                                                                | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:                                                                                                                                                                                                   | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                                                                                                                           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:                                                                                                         | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Государственный регистратор   | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись           |
|                               | инициалы, фамилия |

М.П.

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

|                                                                                      |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                                             |                                |
| (лист объекта недвижимости)                                                          |                                |
| Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>                                                     | Всего листов раздела <u>1</u>  |
| Всего разделов: <u>1</u>                                                             | Всего листов выписки: <u>1</u> |
| 26.07.2019 № 99/2019/274800559                                                       |                                |
| Кадастровый номер: 50:23:0000000:160255                                              |                                |
| План (чертеж, схема) земельного участка                                              |                                |
|  |                                |
| Масштаб 1: данные отсутствуют                                                        | Условные обозначения:          |
| Государственный регистратор                                                          |                                |
| ФГИС ЕГРН                                                                            |                                |
| полное наименование должности                                                        | подпись                        |
|                                                                                      | инициалы, фамилия              |

М.П.

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

|                                |                    |                                       |                       |
|--------------------------------|--------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Земельный участок              |                    |                                       |                       |
| (или объект недвижимости)      |                    |                                       |                       |
| Лист № _____                   | Раздела <b>3.1</b> | Всего листов раздела <b>3.1</b> _____ | Всего разделов: _____ |
| 26.07.2019 № 99/2019/274800559 |                    |                                       |                       |
| Кадастровый номер:             |                    | 50:23:0000000:160255                  |                       |

| Описание местоположения границ земельного участка |             |           |                    |                              |                                   |                                     |                                                                 |
|---------------------------------------------------|-------------|-----------|--------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Номер п/п                                         | Номер точки |           | Дирекционный угол  | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
|                                                   | начальная   | оконечная |                    |                              |                                   |                                     |                                                                 |
| 1                                                 | 2           | 3         | 4                  | 5                            | 6                                 | 7                                   | 8                                                               |
| 1                                                 | 1           | 2         | данные отсутствуют | данные отсутствуют           | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 2                                                 | 2           | 3         | данные отсутствуют | данные отсутствуют           | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 3                                                 | 3           | 4         | данные отсутствуют | данные отсутствуют           | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 4                                                 | 4           | 5         | данные отсутствуют | данные отсутствуют           | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 5                                                 | 5           | 6         | данные отсутствуют | данные отсутствуют           | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 6                                                 | 6           | 7         | данные отсутствуют | данные отсутствуют           | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 7                                                 | 7           | 8         | данные отсутствуют | данные отсутствуют           | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 8                                                 | 8           | 9         | данные отсутствуют | данные отсутствуют           | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 9                                                 | 9           | 10        | данные отсутствуют | данные отсутствуют           | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 10                                                | 10          | 11        | данные отсутствуют | данные отсутствуют           | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 11                                                | 11          | 12        | данные отсутствуют | данные отсутствуют           | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 12                                                | 12          | 13        | данные отсутствуют | данные отсутствуют           | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 13                                                | 13          | 14        | данные отсутствуют | данные отсутствуют           | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 14                                                | 14          | 1         | данные отсутствуют | данные отсутствуют           | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

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

| <b>Земельный участок</b>                                 |                     |                          |                                   |                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <small>(опис. объект недвижимости)</small>               |                     |                          |                                   |                                                                                                         |
| Лист №                                                   | Раздел 3.2          | Всего листов раздела 3.2 | Всего разделов                    | Всего листов выписки                                                                                    |
| 26.07.2019                                               | № 99/2019/274800559 |                          |                                   |                                                                                                         |
| Кадастровый номер:                                       |                     | 50:23:0000000:160255     |                                   |                                                                                                         |
| Сведения о характерных точках границы земельного участка |                     |                          |                                   |                                                                                                         |
| Система координат: МСК-50, зона 2                        |                     |                          |                                   |                                                                                                         |
| Зона №                                                   |                     |                          |                                   |                                                                                                         |
| Номер точки                                              | Координаты          |                          | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|                                                          | X                   | Y                        |                                   |                                                                                                         |
| 1                                                        | 2                   | 3                        | 4                                 | 5                                                                                                       |
| 1                                                        | 451043.26           | 2254737.48               | -                                 | 0.1                                                                                                     |
| 2                                                        | 451047.28           | 2254956.84               | -                                 | 0.1                                                                                                     |
| 3                                                        | 451057.28           | 2254956.84               | -                                 | 0.1                                                                                                     |
| 4                                                        | 451131.54           | 2255245.04               | -                                 | 0.1                                                                                                     |
| 5                                                        | 451131.54           | 2255305.83               | -                                 | 0.1                                                                                                     |
| 6                                                        | 451168.37           | 2255466.14               | -                                 | 0.1                                                                                                     |
| 7                                                        | 451179.49           | 2255512.24               | -                                 | 0.1                                                                                                     |
| 8                                                        | 451195.38           | 2255586.95               | -                                 | 0.1                                                                                                     |
| 9                                                        | 451195.38           | 2255634.64               | -                                 | 0.1                                                                                                     |
| 10                                                       | 451181.08           | 2255650.53               | -                                 | 0.1                                                                                                     |
| 11                                                       | 451157.25           | 2255650.53               | -                                 | 0.1                                                                                                     |
| 12                                                       | 451139.31           | 2255646.68               | -                                 | 0.1                                                                                                     |
| 13                                                       | 450926.23           | 2255568.07               | -                                 | 0.1                                                                                                     |
| 14                                                       | 450798.54           | 2254791.94               | -                                 | 0.1                                                                                                     |
| Государственный регистратор                              |                     |                          | ФГИС ЕГРН                         |                                                                                                         |
| полное наименование должности                            |                     |                          | подпись                           |                                                                                                         |
|                                                          |                     |                          | инициалы, фамилия                 |                                                                                                         |
| М.П.                                                     |                     |                          |                                   |                                                                                                         |

[https://rosreestr.ru/wps/PWA\\_FOGLPGURCokPortAppHu.fcoidand.pgu.response.check?hu.fcoidand.bmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandler-Mapping-PATH=%2FDownloadHtmlCont...](https://rosreestr.ru/wps/PWA_FOGLPGURCokPortAppHu.fcoidand.pgu.response.check?hu.fcoidand.bmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandler-Mapping-PATH=%2FDownloadHtmlCont...) 10/10

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
(полное наименование органа государственной власти)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости вносятся следующие сведения:

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <small>(опис. объект недвижимости)</small>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Лист №                                                                                | Раздел 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Всего листов раздела 1                                                                | Всего разделов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Всего листов выписки                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 06.08.2018                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Кадастровый номер:                                                                    | 50:23:0000000:160259                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Номер кадастрового журнала:                                                           | 50:23:0000000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 03.08.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Раннее прежнее(ые) государственн(ые) учётн(ый) номер(а):                              | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Адрес:                                                                                | Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, с. Карпово                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Площадь:                                                                              | 2183 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Кадастровая стоимость, руб.                                                           | 251738.40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Категория земель:                                                                     | земли населенных пунктов                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вид разрешенного использования:                                                       | для размещения объектов с правом владения изъятых для государственных нужд Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                |
| Статус земли об объекте недвижимости:                                                 | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Особые отметки:                                                                       | Границы земельного участка (пересекать) границы земельного участка (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровые номера) 50:23:0000000:153788. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельного участка) с кадастровым номером (кадастровый номер) 50:23:0000000:160258. |
| Получатель выписки:                                                                   | Выдана выписка об объекте недвижимости "ФВМ Клиппинг", Д.У.Закрещенным лицам не предоставляется доступ к информации "ФВМ-Подмосковный"                                                                                                                                                                                         |
| ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                            | Григорьев Н. М.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| М.П.                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Лист 2

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

**Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости**

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>                                                                                            | Всего листов раздела <u>1</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Всего разделов: <u>1</u>                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Всего листов выписки: <u>1</u>                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 06.08.2018                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Кадастровый номер: 50:23:0090000:140259                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1. Правообладатель (правообладатели):                                                                                       | Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», 1.1. Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ-Подмосковный», ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282910                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                                                     | 2.1. Собственность, № 50:23:0090000:140259-50:023/2018-1 от 03.04.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3. Документ-основание:                                                                                                      | 3.1. Решение о разделе земельного участка от 04.04.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| вид:                                                                                                                        | Доверительное управление. Участок находится примерно в 700 м по направлению из центра-микро района жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес: проспект: обл. Московская, рп Раменский, сельское поселение Пашковское, с/пс Карпово, дом 2, кат. № 50:23:0025460:13, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, назначение, разрешенное использование: для размещения объектов с правом отвода жилого дома и приусадебного огорода в нем, общая площадь: 5033065 кв. м |
| дата государственной регистрации:                                                                                           | 03.08.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.1.1. номер государственной регистрации:                                                                                   | 50:23:0090000:140259-50:023/2018-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:                                                        | с 27.01.2018 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:                                                 | Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал», ИНН: 7722563196, ОГРН: 1057749282910                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| основание государственной регистрации:                                                                                      | Принято доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Земельный фонд «Солнц Подмосковный» зарегистрированы ФСФР России (в.п. 2007г. за № 1028-94135380 от 18.10.2007), Договор о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом от 07.04.2015 №66/11                                                                                                                                                                 |
| 5. Сведения о наличии решения об оценке объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав от выходящего в силу закона согласия третьего лица, нотариус: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Литвинова Н. М.                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

М.П.

Лист 3

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

**Описание местоположения земельного участка**

|                                                                                      |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                                             |                               |
| Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>                                                     | Всего листов раздела <u>1</u> |
| Всего разделов: <u>1</u>                                                             |                               |
| Всего листов выписки: <u>1</u>                                                       |                               |
| 06.08.2018                                                                           |                               |
| Кадастровый номер: 50:23:0090000:140259                                              |                               |
| План (чертеж, схема) земельного участка:                                             |                               |
|  |                               |
| Масштаб: 1:                                                                          | Условные обозначения:         |
| ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                           |                               |
| Литвинова Н. М.                                                                      |                               |

М.П.





Генеральному директору  
ООО «ФандОценка»  
Ивашковой Н.П.

Иск № \_\_\_\_\_  
От «02» августа 2018  
На № \_\_\_\_\_  
От «  »    2018

ЗАО УК «РВМ Напигала» Д.У. ЭПИФ недвижимости «РВМ - Подмосковский» настоящим информирует, что земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000-160256 площадью 15 592 м<sup>2</sup> и земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000-160259 площадью 2 182 м<sup>2</sup>, принадлежащие на праве собственности пайщикам ЭПИФ недвижимости «РВМ-Подмосковский», полностью заняты дорожной общей пользования, являющейся единственными подделанным путем к ул. Снежинка д. Воронцово и ул. Снежинка с. Карпово Новокосинского с.п. Раменского района Московской области. Данный участок невозможно использовать по другому назначению.

В соответствии с договоренностью с администрацией Раменского района планируется переделка земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000-160256 в муниципальную собственность для целей реконструкции и последующей эксплуатации данной дороги силами муниципального образования.



Заместитель Генерального директора –  
Финансовый директор

Володарский А.В.

Исполнитель: Анна Литвинчук (доб. 418)

ЗАО УК «РВМ Напигала»,  
ул. Звонкий Вал, д. 3, Москва, Россия, 125064,  
телефон +7 495 695 1030, факс +7 495 810 7033,  
e-mail: info@rwmcapital.ru  
www.rwmcapital.ru

ОГРН 1057749282810  
ИНН 77-02561396  
МФН 779901000

Р/С 4070310123000045436  
в А/С «Абсолют Банк» (ОАО)  
к/с 30101810700300000000  
БИК 044525976

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

|                                                                                       |                                                                                                                                               |                               |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Земельный участок                                                                     |                                                                                                                                               |                               |                       |
| Лист № _____                                                                          | Раздел 1                                                                                                                                      | Всего листов раздела 1: _____ | Всего разделов: _____ |
| 29.01.2020                                                                            | Всего листов выписки: _____                                                                                                                   |                               |                       |
| Кадастровый номер:                                                                    | 50:23:0010371:17                                                                                                                              |                               |                       |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 50:23:0010371                                                                                                                                 |                               |                       |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 02.11.1993                                                                                                                                    |                               |                       |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                            |                               |                       |
| Адрес:                                                                                | обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новокосинское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала |                               |                       |
| Площадь:                                                                              | 29713 +/- 150 кв. м                                                                                                                           |                               |                       |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                          | 15800082.01                                                                                                                                   |                               |                       |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                            |                               |                       |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                        |                               |                       |
| Виды разрешенного использования:                                                      | под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем                                                |                               |                       |
| Статус земли об объекте недвижимости:                                                 | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"                                                                    |                               |                       |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                            |                               |                       |
| Получатель выписки:                                                                   | Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский"                                                                        |                               |                       |
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                            | Тимохина Т. В.                                                                                                                                |                               |                       |



Раздел 2

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

**Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости**

|                                                                                                                               |  |                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                       |  |                             |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------|--|-----------------------------|--|
| Земельный участок                                                                                                             |  | Лист № _____ Раздела 1 |  | Всего листов раздела 1: _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | Всего разделов: _____ |  | Всего листов выписки: _____ |  |
| 29.01.2020                                                                                                                    |  |                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                       |  |                             |  |
| Кадастровый номер:                                                                                                            |  | 50:23:0010371:17       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                       |  |                             |  |
| 1. Правообладатель (правообладатели):                                                                                         |  | 1.1.                   |  | Владельцем инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «РВМ - Подмосковный» данные о котором устанавливаются на основании данных кадастра, учета владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и отчетов действующих инвестиционных паев.                                                                                                                                   |  |                       |  |                             |  |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                                                       |  | 2.1.                   |  | Общая долевая собственность, № 50:23:0010371:17-50:023/2020-7 от 29.01.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                       |  |                             |  |
| 3. Документы-основания:                                                                                                       |  | 3.1.                   |  | Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                       |  |                             |  |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                          |  |                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                       |  |                             |  |
| 4. Вид:                                                                                                                       |  |                        |  | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новодаровское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, ад. № 50:23:0010371:17, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под. для строит. с правом введения в жилищ. дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 2971,3 кв. м |  |                       |  |                             |  |
| 4.1.1. дата государственной регистрации:                                                                                      |  |                        |  | 29.01.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                       |  |                             |  |
| 4.1.1. номер государственной регистрации:                                                                                     |  |                        |  | 50:23:0010371:17-50:023/2020-8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                       |  |                             |  |
| 4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:                                                   |  |                        |  | с 29.01.2020 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                       |  |                             |  |
| 4.1.1. лица, в пользу которых установлено ограничение прав и обременение объекта:                                             |  |                        |  | Закрытое акционерное общество Управляющая компания «РВМ Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РВМ Подмосковный», ИНН: 7722563196                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                       |  |                             |  |
| 4.1.1. основание государственной регистрации:                                                                                 |  |                        |  | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Земельный фонд «Солда Подмосковный» зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г. Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19                                                                                                                                                          |  |                       |  |                             |  |
| 5. Сведения о наличии раздела об ипотеке объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                       |  |                        |  | Данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                       |  |                             |  |
| 6. Сведения об осуществлении государственной регистрации ипотеки недвижимости в силу закона со стороны третьего лица, органа: |  |                        |  | Данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                       |  |                             |  |
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                                                                    |  |                        |  | Тимошина Т. В.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                       |  |                             |  |

Раздел 3

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

**Описание местоположения земельного участка**

|                                                                                     |  |                        |  |                               |  |                       |  |                             |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|--|-------------------------------|--|-----------------------|--|-----------------------------|--|
| Земельный участок:                                                                  |  | Лист № _____ Раздела 1 |  | Всего листов раздела 1: _____ |  | Всего разделов: _____ |  | Всего листов выписки: _____ |  |
| 29.01.2020                                                                          |  |                        |  |                               |  |                       |  |                             |  |
| Кадастровый номер:                                                                  |  | 50:23:0010371:17       |  |                               |  |                       |  |                             |  |
| План (чертеж, схема) земельного участка                                             |  |                        |  |                               |  |                       |  |                             |  |
|  |  |                        |  |                               |  |                       |  |                             |  |
| Масштаб 1:                                                                          |  | Условные обозначения:  |  |                               |  |                       |  |                             |  |
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                          |  |                        |  | Тимошина Т. В.                |  |                       |  |                             |  |

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(полное наименование органа регистрации прав)

Лист 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

|                                                                                       |                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                                              |                                                                                                                                             |
| Лист № _____ Раздела 1                                                                | Всего листов раздела 1: _____                                                                                                               |
| 29.01.2020                                                                            | Всего разделов: _____                                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                                    | 50:23:0010371:22                                                                                                                            |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 50:23:0010371                                                                                                                               |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 02.11.1993                                                                                                                                  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                          |
| Адрес:                                                                                | г.б.г. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новократовское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала |
| Площадь:                                                                              | 29143 +/- 1494 кв. м                                                                                                                        |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                          | 15535841,87                                                                                                                                 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                          |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                      |
| Виды разрешенного использования:                                                      | под жилищное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем                                            |
| Статус земли об объекте недвижимости:                                                 | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"                                                                  |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                          |
| Получатель выписки:                                                                   | Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский"                                                                      |
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                            | Тимошина Т. В.                                                                                                                              |



Лист 2

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

|                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Лист № _____ Раздела 2                                                                                                     | Всего листов раздела 2: _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 29.01.2020                                                                                                                 | Всего разделов: _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Кадастровый номер:                                                                                                         | 50:23:0010371:22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1. Правообладатель (правообладатели):                                                                                      | 1.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский" данные и которые устанавливаются на основании данных, являясь субъекты владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов для владельцев инвестиционных паев.                                                                                                                               |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                                                    | 2.1. Общая долевая собственность, № 50:23:0010371:22-50/023/2020-6 от 29.01.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3. Документ(ы)-основание:                                                                                                  | 3.1. Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| вид:                                                                                                                       | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новократовское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, ад. № 50:23:0010371:22. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под жилищное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29143 кв. м |
| 4.1.1. дата государственной регистрации:                                                                                   | 29.01.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| номер государственной регистрации:                                                                                         | 50:23:0010371:22-50/023/2020-7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:                                                       | с 29.01.2020 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| лица, в пользу которых установлено ограничение прав и обременение объекта:                                                 | Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ Подмосковский", ИНН: 7722563196                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| основание государственной регистрации:                                                                                     | Правом доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Сотех Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1028-94135580 от 18.10.2007г. Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19                                                                                                                                                               |
| 5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                    | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона вносить третьи лица, органы: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                                                                 | Тимошина Т. В.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



Раздел 3

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

**Описание местоположения земельного участка**

|                           |                  |                        |                |
|---------------------------|------------------|------------------------|----------------|
| Земельный участок         |                  |                        |                |
| (по объекту недвижимости) |                  |                        |                |
| Лист №                    | Раздела 3        | Всего листов раздела 3 | Всего разделов |
| 29.01.2020                |                  |                        |                |
| Кадастровый номер:        | 50:23:0010371:22 |                        |                |

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: Условные обозначения:

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Тимошкин Т. В.



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 3

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

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Земельный участок         |                   |
| (по объекту недвижимости) |                   |
| Лист №                    | Раздела 3         |
| 29.01.2020                |                   |
| Кадастровый номер:        | 50:23:0010358:120 |

|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер кадастрового квартала                                                          | 50:23:0010358                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Дата присвоения кадастрового номера                                                  | 02.11.1993                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Адрес:                                                                               | обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новомарьинское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Площадь:                                                                             | 29152 +/- 1494 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                         | 13749832,32                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Категория земель:                                                                    | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Виды разрешенного использования:                                                     | под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации прописки в нем                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                               | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Особые отметки:                                                                      | Посредством данного земельного участка обеспечивается доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 50:23:0010358:521, 50:23:0010358:519, 50:23:0010358:451, 50:23:0010358:453, 50:23:0010358:470, 50:23:0010358:425, 50:23:0010358:501, 50:23:0010358:505, 50:23:0010358:457, 50:23:0010358:464, 50:23:0010358:466, 50:23:0010358:448, 50:23:0010358:478, 50:23:0010358:472, 50:23:0010358:500, 50:23:0010358:431, 50:23:0010358:502, 50:23:0010358:522, 50:23:0010358:428, 50:23:0010358:461, 50:23:0010358:486, 50:23:0010358:482, 50:23:0010358:498, 50:23:0000000:139528, 50:23:0010358:444, 50:23:0010358:442, 50:23:0010358:497, 50:23:0010358:506, 50:23:0010358:499, 50:23:0010358:433, 50:23:0010358:450, 50:23:0010358:469, 50:23:0010358:474, 50:23:0010358:420, 50:23:0010358:438, 50:23:0010358:430, 50:23:0010358:473, 50:23:0010358:471, 50:23:0010358:441, 50:23:0010358:440, 50:23:0010358:472, 50:23:0010358:507, 50:23:0010358:511, 50:23:0010358:512, 50:23:0010358:515, 50:23:0010358:516, 50:23:0010358:518, 50:23:0010358:452, 50:23:0010358:456, 50:23:0010358:514, 50:23:0010358:463, 50:23:0000000:159529, 50:23:0010358:467, 50:23:0010358:449, 50:23:0010358:468, 50:23:0010358:455, 50:23:0010358:477, 50:23:0010358:513, 50:23:0010358:465, 50:23:0010358:503, 50:23:0010358:479, 50:23:0010358:480, 50:23:0010358:485, 50:23:0010358:489, 50:23:0010358:483, 50:23:0010358:484, 50:23:0010358:462, 50:23:0010358:493, 50:23:0010358:492, 50:23:0010358:494, 50:23:0010358:491, 50:23:0010358:496, 50:23:0010358:517, 50:23:0010358:520, 50:23:0010358:518, 50:23:0010358:434, 50:23:0010358:458, 50:23:0010358:459, 50:23:0000000:159530, 50:23:0010358:476, 50:23:0010358:424, 50:23:0010358:439, 50:23:0010358:427, 50:23:0010358:508, 50:23:0010358:426, 50:23:0010358:454, 50:23:0010358:460, 50:23:0010358:481, 50:23:0010358:477, 50:23:0010358:488, 50:23:0010358:495, 50:23:0010358:447 |



|                                                                                                                                                                                              |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 50:23:0010358:487, 50:23:0010358:443, 50:23:0010358:445, 50:23:0010358:498, 50:23:0010358:446, 50:23:0010358:509, 50:23:0010358:504, 50:23:0010358:437, 50:23:0010358:435, 50:23:0010358:504 |                       |
| Получатель выписки: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский"                                                                                                   |                       |
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                                                                                                                                   | Тимохина Т. В.        |
| подпись, печать, дата                                                                                                                                                                        | подпись, печать, дата |

Лист 2

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

|                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| лист 2 из 2 (всего листов 2)                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Лист № 2                                                                                                                                               | Всего листов раздела 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 29.01.2020                                                                                                                                             | Всего листов выписки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                     | 50:23:0010358:120                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1. Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                  | 1.1. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский" (далее - Фонд) в котором установлен контроль за сохранением денежных средств и/или имущества инвесторов и/или иных лиц в реестре владельцев инвестиционных фондов и/или иных лиц в реестре владельцев инвестиционных фондов                                                                        |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                                                                                | 2.1. Обладание долевой собственностью, № 50:23:0010358:120-50:023/2020-6 от 29.01.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3. Документы-основание:                                                                                                                                | 3.1. Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| вид:                                                                                                                                                   | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоархиповское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала, вид № 50:23:0010358:120, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство и правом владения жилыми домами с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29152 кв. м |
| дата государственной регистрации:                                                                                                                      | 29.01.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| номер государственной регистрации:                                                                                                                     | 50:23:0010358:120-50:023/2020-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| срок, на который установленно ограничение прав и обременение объекта:                                                                                  | с 29.01.2020 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| лицо, в пользу которого установленно ограничение прав и обременение объекта:                                                                           | Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ Подмосковский", ИНН: 7722563196                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| основание государственной регистрации:                                                                                                                 | Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19, Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Сфера Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. № 1028-94/15580 от 18.10.2007                                                                                                                                                                      |
| вид:                                                                                                                                                   | Ипотека                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| дата государственной регистрации:                                                                                                                      | 01.12.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| номер государственной регистрации:                                                                                                                     | 50:23:0010358:120-50:023/2017-4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| срок, на который установленно ограничение прав и обременение объекта:                                                                                  | с 01.12.2017 до полного расчета                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| лицо, в пользу которого установленно ограничение прав и обременение объекта:                                                                           | Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал", ИНН: 7722563196                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| основание государственной регистрации:                                                                                                                 | Договор купли-продажи земельных участков от 23.05.2017 №РВМ-06/0417                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без государственного и/или муниципального органа, принявшего решение, согласия, запрета: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                            |                                                                                   |                |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ |  | Тимохина Т. В. |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание нестоположения земельного участка

|                    |                   |                         |                 |
|--------------------|-------------------|-------------------------|-----------------|
| Земельный участок  |                   |                         |                 |
| Лист №             | Раздела 3         | Всего листов раздела 3: | Всего разделов: |
| 29.01.2020         |                   |                         |                 |
| Кадастровый номер: | 50:25:0010358:120 |                         |                 |

План (чертеж, схема) земельного участка:



|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Масштаб 1: | Условные обозначения: |
|------------|-----------------------|

|                            |                                                                                     |                |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ |  | Тимохина Т. В. |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|

М.П.

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

|                                                                                      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                                             |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |
| Лист № _____                                                                         | Раздела 1 | Всего листов раздела 1: _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Всего разделов: _____ |
| Дата выписки:                                                                        |           | 29.11.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                       |
| Кадастровый номер:                                                                   |           | 50:23:0010358:121                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                       |
| Номер кадастрового квартала:                                                         |           | 50:23:0010358                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                 |           | 02.11.1993                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                       |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                     |           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |
| Адрес:                                                                               |           | г.м. Москвитин, р-н Раменский, сельское поселение Новократовское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                       |
| Площадь:                                                                             |           | 29826 +/- 151 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                       |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                         |           | 14026571.28                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                       |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объекта недвижимости: |           | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |
| Категория земель:                                                                    |           | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |
| Вид разрешенного использования:                                                      |           | под дачное строительство с правом застройки жилого дома с правом регистрации прилегающих к нему                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |
| Статус здания (об объекте недвижимости):                                             |           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уточненные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                       |
| Особые отметки:                                                                      |           | Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:23:0010358:521, 50:23:0010358:519, 50:23:0010358:451, 50:23:0010358:453, 50:23:0010358:470, 50:23:0010358:425, 50:23:0010358:501, 50:23:0010358:505, 50:23:0010358:457, 50:23:0010358:464, 50:23:0010358:466, 50:23:0010358:448, 50:23:0010358:478, 50:23:0010358:432, 50:23:0010358:500, 50:23:0010358:431, 50:23:0010358:502, 50:23:0010358:522, 50:23:0010358:428, 50:23:0010358:463, 50:23:0010358:486, 50:23:0010358:482, 50:23:0010358:498, 50:23:0000000:159528, 50:23:0010358:444, 50:23:0010358:442, 50:23:0010358:497, 50:23:0010358:506, 50:23:0010358:499, 50:23:0010358:433, 50:23:0010358:450, 50:23:0010358:469, 50:23:0010358:474, 50:23:0010358:429, 50:23:0010358:438, 50:23:0010358:430, 50:23:0010358:436, 50:23:0010358:471, 50:23:0010358:441, 50:23:0010358:440, 50:23:0010358:472, 50:23:0010358:507, 50:23:0010358:511, 50:23:0010358:512, 50:23:0010358:515, 50:23:0010358:516, 50:23:0010358:510, 50:23:0010358:452, 50:23:0010358:456, 50:23:0010358:514, 50:23:0010358:463, 50:23:0000000:159529, 50:23:0010358:467, 50:23:0010358:449, 50:23:0010358:468, 50:23:0010358:455, 50:23:0010358:473, 50:23:0010358:513, 50:23:0010358:465, 50:23:0010358:503, 50:23:0010358:479, 50:23:0010358:480, 50:23:0010358:485, 50:23:0010358:489, 50:23:0010358:483, 50:23:0010358:484, 50:23:0010358:462, 50:23:0010358:493, 50:23:0010358:492, 50:23:0010358:494, 50:23:0010358:491, 50:23:0010358:496, 50:23:0010358:517, 50:23:0010358:520, 50:23:0010358:518, 50:23:0010358:434, 50:23:0010358:438, 50:23:0010358:459, 50:23:0000000:159530, 50:23:0010358:476, 50:23:0010358:424, 50:23:0010358:439, 50:23:0010358:427, 50:23:0010358:508, 50:23:0010358:426, 50:23:0010358:454, 50:23:0010358:460, 50:23:0010358:481, 50:23:0010358:477, 50:23:0010358:488, 50:23:0010358:495, 50:23:0010358:447 |                       |

|                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 50:23:0010358:487, 50:23:0010358:443, 50:23:0010358:445, 50:23:0010358:490, 50:23:0010358:446, 50:23:0010358:500, 50:23:0010358:475, 50:23:0010358:477, 50:23:0010358:435, 50:23:0010358:504. |
| Получатель выписки:                                                                                                                                                                           |
| Закранный паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский"                                                                                                                       |
| Главный специалист-эксперт                                                                                                                                                                    |
| Григорьев Т. В.                                                                                                                                                                               |



Раздел 2

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                              |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|
| Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Идентификационный номер объекта недвижимости |                |
| Лист №                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Раздела 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Всего листов раздела 2                       | Всего разделов |
| 29.01.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                              |                |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 50:23:0010358:121                            |                |
| 1. Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский" данные о котором устанавливаются на основании данных сведений учета владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и сведений о владельцах инвестиционных паев.        |                                              |                |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2.1. Общая долевая собственность. № 50:23:0010358:121-50/023/2020-7 от 29.01.2020                                                                                                                                                                                                                           |                                              |                |
| 3. Документы-основания:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3.1. Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №Н/РВМ-19                                                                                                                                                                                                                                       |                                              |                |
| Ограничения прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                              |                |
| 4. 4.1.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>вид:</p> <p>дата государственной регистрации:</p> <p>номер государственной регистрации:</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:</p> <p>основание государственной регистрации:</p> |                                              |                |
| <p>Доверительное управление. Московская область, Раменский район, сельское поселение Новоподрилоновское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010358:121, Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь: 29826 кв. м</p> <p>29.01.2020</p> <p>50:23:0010358:121-50/023/2020-8</p> <p>с 29.01.2020 по 01.12.2027</p> <p>Закрытое акционерное общество "Управляющая компания "РВМ Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ Подмосковский", ИНН: 7722563196</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Сколково Подмосковский" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. № 1028-04133580 от 18.10.2007.</p> <p>Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №Н/РВМ-19</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                              |                |
| 5. Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                              |                |
| 6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                              |                |
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Тимошенко Т. В.                              |                |

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:  
Основание нестояночки земельного участка

|                                                                                     |           |                                              |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------|----------------|
| Земельный участок                                                                   |           | Идентификационный номер объекта недвижимости |                |
| Лист №                                                                              | Раздела 3 | Всего листов раздела 3                       | Всего разделов |
| 29.01.2020                                                                          |           |                                              |                |
| Кадастровый номер:                                                                  |           | 50:23:0010358:121                            |                |
| План (чертеж, схема) земельного участка:                                            |           |                                              |                |
|  |           |                                              |                |
| Масштаб 1:                                                                          |           | Недолгое обозначение                         |                |
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                          |           | Тимошенко Т. В.                              |                |



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(далее - исполнительный орган регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

|                                                                                                        |                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                                                               |                                                                                                                                                |
| Лист № _____ Раздела 1 Всего листов раздела 1: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____ |                                                                                                                                                |
| 29.01.2020                                                                                             |                                                                                                                                                |
| Кадастровый номер: 50:23:0010371:27                                                                    |                                                                                                                                                |
| Номер кадастрового квартала:                                                                           | 50:23:0010371                                                                                                                                  |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                                   | 02.11.1993                                                                                                                                     |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                             |
| Адрес:                                                                                                 | обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новократовское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала |
| Площадь:                                                                                               | 29491 +/- 1503 кв. м                                                                                                                           |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                           | 15697469,48                                                                                                                                    |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:                  | данные отсутствуют                                                                                                                             |
| Категория земель:                                                                                      | земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                         |
| Виды разрешенного использования:                                                                       | под дачное строительство с правом жилаемого жилого дома с правом регистрации проживания в нем                                                  |
| Статус земли об объекте недвижимости:                                                                  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус: "актуальные, ранее учтенные"                                                                    |
| Особые отметки:                                                                                        | данные отсутствуют                                                                                                                             |
| Получатель выписки:                                                                                    | Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмоскóвный"                                                                          |
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                                             | Тимохова Т. В.                                                                                                                                 |

Раздел 2

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

|                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Лист № _____ Раздела 2 Всего листов раздела 2: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 29.01.2020                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Кадастровый номер: 50:23:0010371:27                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1. Правообладатель (правообладатели):                                                                                        | 1.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмоскóвный" данные с которых устанавливаются на основании данных выданных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов для владельцев инвестиционных паев.                                                                                                                                     |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                                                      | 2.1. Общая долевая собственность, № 50:23:0010371:27-50:023/2020-8 от 29.01.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3. Документы-основания:                                                                                                      | 3.1. Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №ВРВМ-19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</b>                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| вид:                                                                                                                         | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новократовское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010371:27, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом жилаемого жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29491 кв. м |
| дата государственной регистрации:                                                                                            | 29.01.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| номер государственной регистрации:                                                                                           | 50:23:0010371:27-50:023/2020-7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:                                                         | с 29.01.2020 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:                                                  | Закрýтое акционерное общество Управление фондами недвижимости "РВМ Подмоскóвный", ИНН: 7722563196                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| основание государственной регистрации:                                                                                       | Привлечение доверительного управления Закрýтым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солнц Подмоскóвный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007; за № 1026-94135580 от 18.10.2007; Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №ВРВМ-19                                                                                                                                                                 |
| 5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                                                                   | Тимохова Т. В.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

|                    |                  |                        |                |
|--------------------|------------------|------------------------|----------------|
| Земельный участок  |                  |                        |                |
| Лист №             | Раздела 3        | Всего листов раздела 3 | Всего разделов |
| 29.01.2020         |                  |                        |                |
| Кадастровый номер: | 50:23:0010371:27 |                        |                |

План (чертеж, схема) земельного участка.



Масштаб 1: Условные обозначения:

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Подпись, наименование должности:

Тимохина Т. В.

Подпись, фамилия:

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
(управление исполнительного органа государственной власти)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

|                                                                                       |                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                                     |                                                                                                                                                |
| Лист №                                                                                | Раздела 1                                                                                                                                      |
| 29.01.2020                                                                            |                                                                                                                                                |
| Кадастровый номер:                                                                    | 50:23:0010371:23                                                                                                                               |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 50:23:0010371                                                                                                                                  |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 02.11.1993                                                                                                                                     |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                             |
| Адрес:                                                                                | обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новомарьинское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала |
| Площадь:                                                                              | 29630 +/- 151 кв. м                                                                                                                            |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                          | 15854943.30                                                                                                                                    |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                             |
| Виды земель:                                                                          | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                         |
| Виды разрешенного использования:                                                      | под дачное строительство, возведение жилого дома с правом регистрации проживания в нем                                                         |
| Статус земли об объекте недвижимости:                                                 | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"                                                                     |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                             |
| Получатель выписки:                                                                   | Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковный"                                                                          |

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Подпись, наименование должности:

Тимохина Т. В.

Подпись, фамилия:



Раздел 3

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

**Описание местоположения земельного участка**

|                            |                  |                        |                |                      |
|----------------------------|------------------|------------------------|----------------|----------------------|
| Земельный участок          |                  |                        |                |                      |
| (без объекта недвижимости) |                  |                        |                |                      |
| Лист №                     | Раздела 3        | Всего листов раздела 3 | Всего разделов | Всего листов выписки |
| 29.01.2020                 |                  |                        |                |                      |
| Кадастровый номер:         | 50:23:0010371:23 |                        |                |                      |

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: Условные обозначения

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ  
(подпись, печать, должность)

Тимохина Т. В.  
(подпись, печать)

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 4

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

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Земельный участок          |                  |
| (без объекта недвижимости) |                  |
| Лист №                     | Раздела 4        |
| 29.03.2020                 |                  |
| Кадастровый номер:         | 50:23:0010371:26 |

|                                                                                       |                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 50:23:0010371                                                                                                                                    |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 02.11.1993                                                                                                                                       |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                               |
| Адрес:                                                                                | обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Новокритиковское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала |
| Площадь:                                                                              | 20917 +/- 151 кв. м                                                                                                                              |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                          | 15895201,27                                                                                                                                      |
| Кадастровые номера расположенной в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                               |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                           |
| Виды разрешенного использования:                                                      | под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем                                                   |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уточненные"                                                                     |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                               |
| Получатель выписки:                                                                   | Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский"                                                                           |

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ  
(подпись, печать, должность)

Тимохина Т. В.  
(подпись, печать)

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

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               |                      |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Земельный участок                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | код объекта недвижимости      |                      |
| Лист № _____                                            | Раздела <u>2</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Всего листов раздела <u>1</u> | Всего страниц: _____ |
| 29.01.2020                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               |                      |
| Кадастровый номер:                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 50:23-0010371:26              |                      |
| 1. Правообладатель (правообладатели):                   | Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосквитин" (далее - фонд) устанавливаются на основании данных листовой карты кадастровых инвестиционных паев в ресурсе кадастровых инвестиционных паев и счетов депо кадастровых инвестиционных паев.                                                                                                                                       |                               |                      |
| 2. Инд. номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. Общая долевая собственность, № 50:23-0010371:26-50/023/2020-7 от 29.01.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                               |                      |
| 3. Документы-основания:                                 | 3.1. Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В-РВМ-19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                               |                      |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               |                      |
| инд.                                                    | Доверительное управление, Московская область, Рузский район, сельское поселение Новократовское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, код № 50:23-0010371:26, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации прокатника в нем, общая площадь 29917 кв. м |                               |                      |
| 4. 3.1.                                                 | дата государственной регистрации: 29.01.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                               |                      |
|                                                         | номер государственной регистрации: 50:23-0010371:26-50/023/2020-8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               |                      |
|                                                         | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 29.01.2020 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               |                      |
|                                                         | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал" Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ Подмосквитин", ИНН: 7725683396                                                                                                                                                                                                 |                               |                      |
|                                                         | основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Склад Подмосквитин" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007; за № 1028-44/135580 от 18.10.2007.<br>Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В-РВМ-19                                                                                                                       |                               |                      |
| 5.                                                      | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                               |                      |
| 6.                                                      | Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                               |                      |
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Тимошина Т. В.                |                      |

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

|                                                                                     |  |                       |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------|--|
| Земельный участок                                                                   |  |                       |  |
| Лист № _____ Раздела 3                                                              |  |                       |  |
| Всего листов раздела 3                                                              |  | Всего листов выписки  |  |
| 29.01.2020                                                                          |  | 50:03:0010371:26      |  |
| Кадастровый номер                                                                   |  | 50:03:0010371:26      |  |
| План (чертеж, схема) земельного участка                                             |  |                       |  |
|  |  |                       |  |
| Масштаб 1:                                                                          |  | Основные обозначения: |  |
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                          |  | Тимошенко Т. В.       |  |



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(полное наименование органа регистрации прав)

Листа 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

| Земельный участок  |                   |                         |                 |
|--------------------|-------------------|-------------------------|-----------------|
| Лист №             | Раздела 1         | Всего листов раздела 1: | Всего разделов: |
| 29.01.2020         |                   |                         |                 |
| Кадастровый номер: | 50:23:0010358:128 |                         |                 |

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер кадастрового координата:                                                        | 50:23:0010358                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 02.11.1993                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Адрес:                                                                                | обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Никомаретонское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового координата                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Площадь:                                                                              | 29014 +/- 1500 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                          | 10939605.94                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Вид разрешенного использования:                                                       | под данное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Особые отметки:                                                                       | Посредством данного земельного участка обеспечивается доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровыми номерами (кадастровыми номерами) 50:23:0010358:521, 50:23:0010358:519, 50:23:0010358:451, 50:23:0010358:453, 50:23:0010358:470, 50:23:0010358:425, 50:23:0010358:501, 50:23:0010358:505, 50:23:0010358:457, 50:23:0010358:464, 50:23:0010358:666, 50:23:0010358:448, 50:23:0010358:478, 50:23:0010358:432, 50:23:0010358:500, 50:23:0010358:431, 50:23:0010358:502, 50:23:0010358:522, 50:23:0010358:428, 50:23:0010358:461, 50:23:0010358:486, 50:23:0010358:482, 50:23:0010358:498, 50:23:0000000:159528, 50:23:0010358:444, 50:23:0010358:442, 50:23:0010358:497, 50:23:0010358:506, 50:23:0010358:499, 50:23:0010358:433, 50:23:0010358:450, 50:23:0010358:469, 50:23:0010358:474, 50:23:0010358:429, 50:23:0010358:438, 50:23:0010358:430, 50:23:0010358:436, 50:23:0010358:471, 50:23:0010358:441, 50:23:0010358:440, 50:23:0010358:472, 50:23:0010358:507, 50:23:0010358:511, 50:23:0010358:512, 50:23:0010358:515, 50:23:0010358:516, 50:23:0010358:510, 50:23:0010358:452, 50:23:0010358:456, 50:23:0010358:514, 50:23:0010358:463, 50:23:0000000:159529, 50:23:0010358:467, 50:23:0010358:449, 50:23:0010358:468, 50:23:0010358:435, 50:23:0010358:473, 50:23:0010358:513, 50:23:0010358:465, 50:23:0010358:503, 50:23:0010358:479, 50:23:0010358:480, 50:23:0010358:485, 50:23:0010358:489, 50:23:0010358:483, 50:23:0010358:484, 50:23:0010358:462, 50:23:0010358:493, 50:23:0010358:492, 50:23:0010358:494, 50:23:0010358:491, 50:23:0010358:496, 50:23:0010358:517, 50:23:0010358:520, 50:23:0010358:518, 50:23:0010358:434, 50:23:0010358:458, 50:23:0010358:459, 50:23:0000000:159530, 50:23:0010358:476, 50:23:0010358:434, 50:23:0010358:439, 50:23:0010358:427, 50:23:0010358:508, 50:23:0010358:426, 50:23:0010358:454, 50:23:0010358:460, 50:23:0010358:481, 50:23:0010358:471, 50:23:0010358:488, 50:23:0010358:495, 50:23:0010358:447 |

|                            |                                                                        |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Получатель выписки:        | Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский" |
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ | Тимошенко Т. В.                                                        |



Раздел 2

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

|                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                             |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------|
| Земельный участок                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости |                |
| Лист № 2                                                                                                                     | Раздела 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов раздела 2                                      | Всего разделов |
| 29.01.2020                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Всего листов выписки                                        |                |
| Кадастровый номер:                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 50:23:0010358:128                                           |                |
| 1. Правообладатель (правообладатели):                                                                                        | 1.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковский" данные о котором устанавливаются на основании данных отдельных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов для владельцев инвестиционных паев.                                                                                                                                    |                                                             |                |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                                                      | 2.1. Общая долевая собственность, № 50:23:0010358:128-50:023/2020-6 от 29.01.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                             |                |
| 3. Документы-основания:                                                                                                      | 3.1. Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                             |                |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                             |                |
| 4. Вид:                                                                                                                      | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новогардиновское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала, код № 50:23:0010358:128, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом ведения дачного дача с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 29614 кв. м |                                                             |                |
| 4.1.1. дата государственной регистрации:                                                                                     | 29.01.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                             |                |
| 4.1.1. номер государственной регистрации:                                                                                    | 50:23:0010358:128-50:023/2020-7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                             |                |
| 4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:                                                  | с 29.01.2020 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                             |                |
| 4.1.1. лица, в пользу которых установлено ограничение прав и обременение объекта:                                            | Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ Подмосковский", ИНН: 7722563196                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                             |                |
| 4.1.1. основание государственной регистрации:                                                                                | Правка доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Силия Подмосковский" зарегистрированы ФСОФ России 18.10.2007; за № 1028-04135560 от 18.10.2007; Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19                                                                                                                                                                    |                                                             |                |
| 5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                             |                |
| 6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                             |                |
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Тимохова Т. В.                                              |                |

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

|                                                                                     |           |                                                             |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------|----------------|
| Земельный участок                                                                   |           | Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости |                |
| Лист № 3                                                                            | Раздела 2 | Всего листов раздела 2                                      | Всего разделов |
| 29.01.2020                                                                          |           | Всего листов выписки                                        |                |
| Кадастровый номер:                                                                  |           | 50:23:0010358:128                                           |                |
| План (чертеж, схема) земельного участка:                                            |           |                                                             |                |
|  |           |                                                             |                |
| Масштаб 1:                                                                          |           | Условные обозначения:                                       |                |
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                          |           | Тимохова Т. В.                                              |                |

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(иные наименования органов регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

| Земельный участок                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| (по состоянию на 29.01.2020)                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |                            |
| Лист № _____                                                                          | Раздел _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов раздела _____ | Всего листов выписки _____ |
| 29.01.2020                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |                            |
| Кадастровый номер:                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 50:23:0010358:122          |                            |
|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |                            |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 50:23:0010358                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |                            |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 02.11.1993                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |                            |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                            |                            |
| Адрес:                                                                                | г.б. Московский, р-н Раменский, сельское поселение Новопартизанское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |                            |
| Площадь:                                                                              | 28975 +/- 1489 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                            |                            |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                          | 13676779.50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                            |                            |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                            |                            |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |                            |
| Виды разрешенного использования:                                                      | под личное строительство с правом владения жилым домом с правом регистрации проживания в нем                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                            |                            |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |                            |
| Особые отметки:                                                                       | Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:23:0010358:521, 50:23:0010358:519, 50:23:0010358:451, 50:23:0010358:453, 50:23:0010358:470, 50:23:0010358:425, 50:23:0010358:501, 50:23:0010358:505, 50:23:0010358:457, 50:23:0010358:464, 50:23:0010358:466, 50:23:0010358:448, 50:23:0010358:478, 50:23:0010358:432, 50:23:0010358:500, 50:23:0010358:431, 50:23:0010358:502, 50:23:0010358:522, 50:23:0010358:428, 50:23:0010358:461, 50:23:0010358:486, 50:23:0010358:482, 50:23:0010358:498, 50:23:0000000:199528, 50:23:0010358:444, 50:23:0010358:442, 50:23:0010358:497, 50:23:0010358:506, 50:23:0010358:499, 50:23:0010358:433, 50:23:0010358:450, 50:23:0010358:469, 50:23:0010358:474, 50:23:0010358:429, 50:23:0010358:438, 50:23:0010358:430, 50:23:0010358:436, 50:23:0010358:471, 50:23:0010358:441, 50:23:0010358:440, 50:23:0010358:472, 50:23:0010358:507, 50:23:0010358:511, 50:23:0010358:512, 50:23:0010358:515, 50:23:0010358:516, 50:23:0010358:510, 50:23:0010358:452, 50:23:0010358:456, 50:23:0010358:514, 50:23:0010358:463, 50:23:0000000:199529, 50:23:0010358:467, 50:23:0010358:449, 50:23:0010358:468, 50:23:0010358:455, 50:23:0010358:473, 50:23:0010358:513, 50:23:0010358:465, 50:23:0010358:503, 50:23:0010358:479, 50:23:0010358:480, 50:23:0010358:485, 50:23:0010358:489, 50:23:0010358:483, 50:23:0010358:484, 50:23:0010358:462, 50:23:0010358:493, 50:23:0010358:492, 50:23:0010358:494, 50:23:0010358:491, 50:23:0010358:466, 50:23:0010358:517, 50:23:0010358:520, 50:23:0010358:518, 50:23:0010358:434, 50:23:0010358:458, 50:23:0010358:459, 50:23:0000000:199530, 50:23:0010358:476, 50:23:0010358:474, 50:23:0010358:439, 50:23:0010358:427, 50:23:0010358:508, 50:23:0010358:426, 50:23:0010358:454, 50:23:0010358:460, 50:23:0010358:481, 50:23:0010358:477, 50:23:0010358:488, 50:23:0010358:495, 50:23:0010358:447 |                            |                            |

|                                                                                                                                                                                               |                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 50:23:0010358:487, 50:23:0010358:443, 50:23:0010358:445, 50:23:0010358:490, 50:23:0010358:446, 50:23:0010358:509, 50:23:0010358:475, 50:23:0010358:437, 50:23:0010358:435, 50:23:0010358:504, |                                                                       |
| Получатель выписки:                                                                                                                                                                           | Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковный" |
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                                                                                                                                    | Тимошенко Т. В.                                                       |
| <small>(подпись, наименование должности)</small>                                                                                                                                              | <small>(подпись, должность)</small>                                   |



Раздел 2

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

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Земельный участок                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | реквизиты недвижимости    |
| Лист № 1                                                                                                                    | Раздела 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Всего листов раздела 1: 1 |
| 29.01.2020                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Всего разделов: 1         |
| Кадастровый номер:                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 50:23:0010358:122         |
| 1. Правообладатель (правообладатели):                                                                                       | Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РВМ - Подмосковный" (далее - Фонд) с открытым уставом, в котором устанавливаются на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов паев владельцев инвестиционных паев.                                                                                                                |                           |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                                                     | 2.1. Община долевая собственность, № 50:23:0010358:122-50:023/2020-7 от 29.01.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |
| 3. Документ-основание:                                                                                                      | 3.1. Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |
| 4. Вид:                                                                                                                     | Доверительное управление, Московская область, Раменский район, сельское поселение Новократовское, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала, кад. № 50:23:0010358:122, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, общая площадь 28975 кв. м |                           |
| 4.1.1. дата государственной регистрации:                                                                                    | 29.01.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |
| 4.1.1. номер государственной регистрации:                                                                                   | 50:23:0010358:122-50:023/2020-8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |
| 4.1.1. срок, на который установлен ограничение прав и обременение объекта:                                                  | с 29.01.2020 по 01.12.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |
| 4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:                                          | Закрытое акционерное общество Управляющая компания "РВМ Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РВМ Подмосковный", ИНН: 7722563196                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |
| 4.1.1. основание государственной регистрации:                                                                               | Правом доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Земельный фонд "Солнц Подмосковный" зарегистрированы ФСФР России 18.10.2007г. за № 1078-04135580 от 18.10.2007, Договор купли-продажи земельных участков от 26.12.2019 №В/РВМ-19                                                                                                                                                                     |                           |
| 5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                     | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |
| 6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органов: | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Тимошина Т. В.            |

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

|                                                                                      |                       |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Земельный участок                                                                    |                       | реквизиты недвижимости    |
| Лист № 1                                                                             | Раздела 1             | Всего листов раздела 1: 1 |
| 29.01.2020                                                                           |                       | Всего разделов: 1         |
| Кадастровый номер:                                                                   |                       | 50:23:0010358:122         |
| План (чертеж, схема) земельного участка:                                             |                       |                           |
|  |                       |                           |
| Масштаб 1:                                                                           | Условные обозначения: |                           |
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ                                                           |                       | Тимошина Т. В.            |