

## **ОТЧЕТ №7-298**

**об оценке справедливой стоимости 66 (шестидесяти шести)  
земельных участков и 7 (семи) зданий и сооружений,  
расположенных по адресу: Московская область,  
Солнечногорский район**

**Заказчик:**

**ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная  
недвижимость»**

**Исполнитель:**

**ООО «Центр экспертизы собственности»**

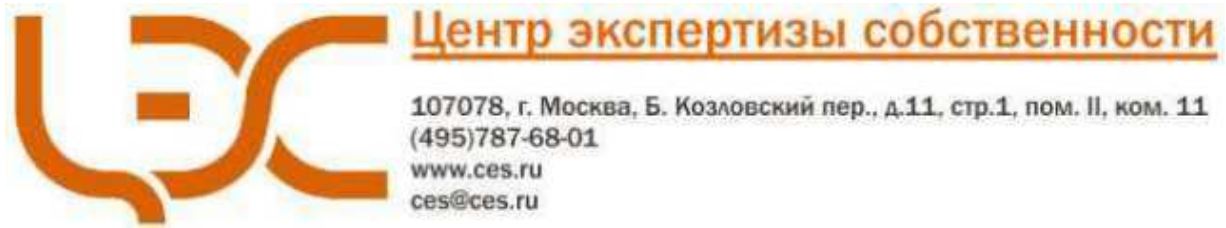
**Дата проведения оценки:**

**08 апреля 2018 г.**

**Дата составления отчета:**

**09 апреля 2018 г.**

**Москва-2018**



## Заключение о стоимости

Основанием проведения оценки является Дополнительное соглашение № 3/18 от 06 апреля 2018 г. к договору № б/н от 26 сентября 2012 г., заключенный между Заказчиком – ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость» и Исполнителем – ООО «Центр экспертизы собственности».

Цель оценки – определение справедливой стоимости 66 (шестидесяти шести) земельных участков и 7 (семи) зданий и сооружений, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский район.

Предполагаемое использование результатов оценки – определение справедливой стоимости для предоставления объективной ценовой информации, необходимой для определения стоимости чистых активов Фонда, совершения сделок с Объектом оценки.

Результаты работы оформлены в виде Отчета об оценке, который выполнен в соответствии с заданием на оценку и содержит обоснованное профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации и проведенных расчетов.

Отчет об оценке составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; Федеральных стандартов оценки; Нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности; Стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет; Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Справедливая стоимость 66 (шестидесяти шести) земельных участков и 7 (семи) зданий и сооружений, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский район по состоянию на 08 апреля 2018 г. составила:

**2 390 980 805 (Два миллиарда триста девяносто миллионов девятьсот восемьдесят тысяч восемьсот пять) рублей**

Справедливая стоимость каждого объекта оценки приведена в Таблице №1 на страницах №3-4 Настоящего отчета.

Результаты оценки достоверны только с учетом приведенных в Отчете об оценке допущений, принятых при проведении оценки, а также с учетом ограничений и пределов применения полученной стоимости объекта оценки.

С уважением,  
ООО «Центр экспертизы собственности»  
(Доверенность № 14 от 03 апреля 2018 г.)

Глинянов С.А.

Оценщик

Глинянов С.А.

Дата составления отчета

09 апреля 2018 г.

Таблица 1. Справедливая стоимость каждого объекта оценки.

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб.
1	Коровник-Муравьево	50:09:01:03610:001	5 142,4	54 906
2	Железоарсклад	50:09:01:03570:001	447,6	9 843
3	Кормоцех	50:09:01:03601:001	6 822,5	36 689 176
4	Зерносклад (500 тн)	50:09:01:03568:002	578,7	1 545 086
5	Картофелехранилище Толстяково	50:09:01:03609:001	727,6	3 790 090
6	Коровник Толстяково	50:09:01:03608:001	3 309,3	7 648 036
7	МТФ (3-й двор)	50:09:01:03568:001	1 136,1	293 336
8	Земельный участок	50:09:0000000:183306	10 761,0	2 432 847
9	Земельный участок	50:09:0000000:187093	116 260,0	26 284 061
10	Земельный участок	50:09:0000000:251	990 524,0	223 937 666
11	Земельный участок	50:09:0000000:297	31 204,0	7 054 600
12	Земельный участок	50:09:0000000:300	140 399,0	31 741 406
13	Земельный участок	50:09:0000000:301	91 077,0	20 590 688
14	Земельный участок	50:09:0000000:302	118 697,0	26 835 018
15	Земельный участок	50:09:0010114:75	255 034,0	57 658 087
16	Земельный участок	50:09:0010114:79	346 044,0	78 233 628
17	Земельный участок	50:09:0010114:80	113 761,0	25 719 087
18	Земельный участок	50:09:0010114:89	73 106,0	16 527 804
19	Земельный участок	50:09:0010114:93	119 370,0	26 987 170
20	Земельный участок	50:09:0010114:94	28 339,0	6 406 881
21	Земельный участок	50:09:0010114:96	32 499,0	7 347 374
22	Земельный участок	50:09:0010206:17	43 501,0	9 834 706
23	Земельный участок	50:09:0010206:7	495 317,0	111 981 267
24	Земельный участок	50:09:0010207:26	162 604,0	36 761 512
25	Земельный участок	50:09:0010207:27	90 983,0	20 569 437
26	Земельный участок	50:09:0010207:31	56 841,0	12 850 613
27	Земельный участок	50:09:0010207:33	73 606,0	16 640 844
28	Земельный участок	50:09:0010207:35	22 787,0	5 151 685
29	Земельный участок	50:09:0010334:273	48 645,0	10 997 662
30	Земельный участок	50:09:0010334:275	41 809,0	9 452 179
31	Земельный участок	50:09:0010334:276	24 166,0	5 463 449
32	Земельный участок	50:09:0010334:724	10 779,0	2 436 916
33	Земельный участок	50:09:0010334:837	251 225,0	56 796 948
34	Земельный участок	50:09:0010520:43	367 086,0	82 990 803
35	Земельный участок	50:09:0010607:10	248 017,0	56 071 683
36	Земельный участок	50:09:0010607:16	24 012,0	5 428 633
37	Земельный участок	50:09:0010607:9	22 443,0	5 073 913
38	Земельный участок	50:09:0010616:15	77 359,0	17 489 323
39	Земельный участок	50:09:0010616:17	208 139,0	47 056 065
40	Земельный участок	50:09:0010616:18	520 391,0	117 649 997
41	Земельный участок	50:09:0010616:21	175 927,0	39 773 576
42	Земельный участок	50:09:0010616:25	76 642,0	17 327 223
43	Земельный участок	50:09:0010616:26	73 619,0	16 643 784
44	Земельный участок	50:09:0010616:27	45 944,0	10 387 020
45	Земельный участок	50:09:0010617:14	72 111,0	16 302 855
46	Земельный участок	50:09:0010617:17	93 142,0	21 057 543
47	Земельный участок	50:09:0010617:18	124 748,0	28 203 028
48	Земельный участок	50:09:0010617:27	51 236,0	11 583 435
49	Земельный участок	50:09:0010617:32	150 548,0	34 035 892
50	Земельный участок	50:09:0010617:33	31 128,0	7 037 418
51	Земельный участок	50:09:0020126:104	184 077,0	41 616 128
52	Земельный участок	50:09:0020126:112	128 885,0	29 138 321
53	Земельный участок	50:09:0020126:114	51 392,0	11 618 703
54	Земельный участок	50:09:0020126:13	560 956,0	126 820 932
55	Земельный участок	50:09:0020126:16	1 238 469,0	279 993 072
56	Земельный участок	50:09:0020126:169	43 481,0	9 830 184
57	Земельный участок	50:09:0020126:170	179 442,0	40 568 247

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб.
58	Земельный участок	50:09:0020126:99	96 895,0	21 906 022
59	Земельный участок	50:09:0020127:19	78 950,0	17 849 016
60	Земельный участок	50:09:0020127:23	206 195,0	46 616 566
61	Земельный участок	50:09:0020127:24	25 703,0	5 810 934
62	Земельный участок	50:09:0020127:32	254 061,0	57 438 111
63	Земельный участок	50:09:0020127:33	116 888,0	26 426 039
64	Земельный участок	50:09:0030116:85	28 350,0	6 409 368
65	Земельный участок	50:09:0030237:24	36 690,0	8 294 875
66	Земельный участок	50:09:0030237:25	58 372,0	13 196 742
67	Земельный участок	50:09:0030237:26	81 518,0	18 429 589
68	Земельный участок	50:09:0030237:27	151 353,0	34 217 886
69	Земельный участок	50:09:0030237:49	76 669,0	17 333 328
70	Земельный участок	50:09:0030237:53	267 230,0	60 415 358
71	Земельный участок	50:09:0030237:54	202 765,0	45 841 111
72	Земельный участок	50:09:0030237:55	78 624,0	17 775 314
73	Земельный участок	50:09:0030237:56	55 727,0	12 598 760
-	<b>Итого</b>	-	-	<b>2 390 980 805</b>

Оценщик

Глинянов С.А.

Дата составления отчета

09 апреля 2018 г.

## Содержание

1.	Дата составления и порядковый номер отчета	7
2.	Задание на оценку	7
3.	Сведения о заказчике оценки и об оценщике	8
3.1.	Сведения о заказчике оценки	8
3.2.	Сведения об оценщике	8
3.3.	Сведения об ООО «ЦЭС» – юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	9
3.4.	Сведения об иных лицах, привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета	9
4.	Основные факты и выводы	10
5.	Допущения, принятые при проведении оценки	11
6.	Заявление о соответствии (декларация качества оценки)	12
7.	Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика	13
8.	Применяемые стандарты оценки	14
9.	Общие понятия и определения	15
10.	Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки	17
11.	Перечень использованных данных с указанием источников их получения	18
11.1.	Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	18
11.2.	Осмотр объекта оценки	18
11.3.	Прочие источники информации	18
12.	Описание объекта оценки	19
12.1.	Имущественные права	19
12.2.	Обременения, связанные с объектом оценки	19
12.3.	Количественные и качественные характеристики объекта оценки	19
12.4.	Износ, устаревания объекта оценки	25
12.5.	Информация о текущем использовании объекта оценки	25
12.6.	Балансовая стоимость объекта оценки	25
12.7.	Местоположение объекта оценки	25
13.	Анализ наиболее эффективного использования	28
14.	Анализ рынка	29
14.1.	Макроэкономический обзор	29
14.2.	Обзор рынка земельных участков Московского региона	36
15.	Описание процесса оценки в части применения подходов к оценке	42
15.1.	Обзор подходов к оценке недвижимости	42
15.2.	Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке	48
16.	Затратный подход	49
16.1.	Описание методики оценки	49
16.2.	Определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный	49
16.3.	Расчет затрат на создание объектов капитального строительства	58
16.4.	Определение прибыли предпринимателя	59
16.5.	Определение износа и устареваний	60
16.6.	Определение стоимости объектов капитального строительства	63
16.7.	Определение стоимости объекта оценки по затратному подходу	63
17.	Описание процедуры согласования результатов, полученных с применением различных подходов к оценке	66
17.1.	Определение возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки	66
17.2.	Определение степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке	66
17.3.	Определение итоговой справедливой стоимости объекта оценки	66
18.	Приложения	67
18.1.	Приложение №1. Копии (принт-скрины) объявлений об аналогах	67
18.2.	Приложение №2. Копии правоустанавливающих и правоподтверждающих документов, документов технической инвентаризации, других документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	70
18.3.	Приложение №3. Документы, регламентирующие деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	157



## 1. Дата составления и порядковый номер отчета

Дата составления отчета	09 апреля 2018 г.
Порядковый номер отчета	7-298

## 2. Задание на оценку

<b>1).</b>	<b>Объект оценки:</b>
66 земельных участков и 7 зданий и сооружений, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский район. Описание оцениваемого имущества представлено в раздел 12.3 Настоящего отчета.	
<b>2).</b>	<b>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:</b>
Собственник – принадлежит на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость» под управлением ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»	
<b>3).</b>	<b>Ограничения (обременения) прав на объект оценки:</b>
Доверительное управление.	
<b>4).</b>	<b>Цель оценки:</b>
Определение справедливой стоимости	
<b>5).</b>	<b>Предполагаемое использование результатов оценки:</b>
Определение стоимости чистых активов Фонда, совершение сделок с Объектом оценки	
<b>6).</b>	<b>Вид стоимости:</b>
Справедливая стоимость	
<b>7).</b>	<b>Дата оценки:</b>
08 апреля 2018 г.	
<b>8).</b>	<b>Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• В своих действиях Исполнитель и оценщик поступают как независимые лица. Размер вознаграждения Исполнителя и размер оплаты оценщику за проведение оценки ни в какой степени не связан с выводами и результатами оценки.</li> <li>• В процессе подготовки отчета Исполнитель и оценщик исходят из достоверности информации, предоставленной Заказчиком.</li> <li>• Исходные данные, которые получены оценщиком для проведения оценки из открытых общедоступных источников, отражаются оценщиком в отчете полностью, в неискаженном виде, и считаются достоверными.</li> <li>• Исполнитель и оценщик не несут ответственности за юридическое описание имущественных прав на Объект оценки. Объект оценки и имущественные права на него рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений.</li> <li>• При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость Объекта оценки. На Исполнителе и оценщике не лежит обязанность по обнаружению подобных факторов.</li> <li>• Мнение оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки, указанную в настоящем дополнительном соглашении. Исполнитель и оценщик не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических, технических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость Объекта оценки.</li> <li>• Отчет содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что он перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете</li> </ul>	
<b>9).</b>	<b>Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки:</b>
Отсутствует	



### 3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

#### 3.1. Сведения о заказчике оценки

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»
Сокращенное наименование	ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»
ОГРН	1027718000067
Дата государственной регистрации	10.07.2002 г.
Место нахождения	123242, г.Москва, пер. Капранова, д. 3, стр. 2
ИНН	7718218817
КПП	771801001

#### 3.2. Сведения об оценщике

Ф.И.О. оценщика	Глинянов Сергей Александрович
Место нахождения оценщика	По адресу юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: 107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. II, комн. 11
Номер контактного телефона оценщика	(495) 787-68-01
Адрес электронной почты оценщика	ces@ces.ru
Образование	Диплом о высшем образовании ФГБОУ ВО "Государственный университет по землеустройству" 107724 0561933, регистрационный номер 12307 от 03.07.2015 г. Диплом о профессиональной переподготовке НОЧУ ВО "Московский финансово-промышленный университет "Синергия" 772401241298, регистрационный номер 050018 от 04.02.2016 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2014 г.
Страхование гражданской ответственности	Полис № 022-073-001282/17 обязательного страхования ответственности Оценщика. Страхователь – Глинянов Сергей Александрович. Страховщик – ООО "Абсолют Страхование". Страховая сумма – 1 000 000 рублей. Период страхования: с 01.10.2017 г. по 30.09.2018 г.
Членство в саморегулируемых организациях оценщиков	Союз специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков» Регистрационный номер – 008 от 10.10.2016 г.
Наличие квалификационных аттестатов в области оценочной деятельности	Оценка недвижимости - №001476-1 от 20.12.2017 г. Оценка движимого имущества - №001477-2 от 20.12.2017 г.
Основание проведения оценщиком оценки (реквизиты трудового договора)	Трудовой договор №04 от 03 апреля 2018 г. между работодателем – ООО «ЦЭС» и работником – Глиняновым Сергеем Александровичем
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	ООО «ЦЭС»



### 3.3. Сведения об ООО «ЦЭС» – юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

<b>Реквизиты</b>	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности»
Сокращенное наименование	ООО «ЦЭС»
Место нахождения	107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. П, комн. 11
Почтовый адрес	107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. П, комн. 11
Государственная регистрация	Свидетельство №001.304.982, выдано Московской регистрационной палатой, дата государственной регистрации – 23.03.1998г.
ОГРН	1027739733735 от 09 декабря 2002г.
Генеральный директор	Стрижак Екатерина Юрьевна
Телефон / факс	(495) 787-68-01
Интернет-сайт	<a href="http://www.ces.ru">www.ces.ru</a>
Электронная почта	<a href="mailto:ces@ces.ru">ces@ces.ru</a>
<b>Страхование ответственности юридического лица</b>	
Полис страхования ответственности оценщика	№ 022-073-001321/17
Страховщик	ООО «Абсолют Страхование»
Страховая сумма	5 000 000 рублей
Период страхования	с 01 ноября 2017г. по 31 октября 2018г.
<b>Членство в некоммерческих организациях</b>	
Наименование	Некоммерческое партнерство «Лига независимых оценочных организаций «Свободный Оценочный Департамент»
Свидетельство	№32 от 29.10.2014г.
<b>Сведения о соответствии юридического лица требованиям статьи 15.1 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»</b>	
ООО «ЦЭС» соответствует требованиям статьи 15.1 «Обязанности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор» Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», в том числе в части наличия в штате не менее 2-х оценщиков, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено.	

### 3.4. Сведения об иных лицах, привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета

Иные организации и специалисты не привлекались для проведения оценки и подготовки Настоящего отчета.

## 4. Основные факты и выводы

### 1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки:

Договор на проведение оценки	Дополнительное соглашение № 3/18 от 06 апреля 2018 г. к договору на оказание услуг по оценке № б/н от 26 сентября 2012 г.
Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»
Исполнитель	ООО «Центр экспертизы собственности»

### 2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки:

66 земельных участков и 7 зданий и сооружений, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский район.

Описание оцениваемого имущества представлено в раздел 12.3 Настоящего отчета.

### 3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Затратный подход	2 390 980 805 руб.
Доходный подход	Не применялся (обоснован отказ от применения)
Сравнительный (рыночный) подход	Не применялся (обоснован отказ от применения)

### 4. Итоговая величина стоимости объекта оценки:

Справедливая стоимость	<b>2 390 980 805 (Два миллиарда триста девяносто миллионов девятьсот восемьдесят тысяч восемьсот пять) рублей</b>
------------------------	---

### 5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:

- Полученная стоимость достоверна только с учетом всех приведенных в Отчете допущений, принятых при проведении оценки.
- Отчет об оценке содержит обоснованное профессиональное суждение Оценщика относительно стоимости объекта оценки. Оценщик не несет ответственности за то, что объект не будет продан на рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете.
- Суждение Оценщика относительно полученной стоимости действительно только на дату проведения оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения экономических, юридических и иных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.
- Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в Отчете, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение 6 месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ. При использовании Заказчиком результатов оценки после истечения данного периода, Оценщик не несет ответственности за возможную недостоверность стоимости объекта оценки.

- Полученная стоимость действительна только для цели оценки и предполагаемого использования результатов оценки, предусмотренных Заданием на оценку. Оценщик не несет ответственности за использование Заказчиком или третьими лицами результатов Отчета в других целях и для другого предполагаемого использования.

## **5. Допущения, принятые при проведении оценки**

Следующие допущения использовались Оценщиком при проведении оценки и являются неотъемлемой частью данного Отчета.

**Допущения, на которых должна основываться оценка в соответствии с Заданием на оценку.**

Приведены в Разделе №2 Настоящего отчета – «Задание на оценку».

**Допущения, установленные дополнительно к указанным в Задании на оценку допущениям, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.**

- В рамках оказания услуг по оценке не проводятся технические, юридические, экологические и иные виды специальных экспертиз.
- Оценка осуществляется без проведения осмотра объекта оценки. Техническое состояние объекта оценки принимается на основании информации, предоставленной Заказчиком.
- Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Суждение о границах интервала, в которых может находиться стоимость объекта оценки, в отчете об оценке не приводится.
- В состав приложений к Отчету об оценке включаются только те использованные для оценки документы, которые, по мнению Оценщика, являются наиболее существенными для понимания содержания Отчета об оценке. Все использованные для оценки документы при этом будут храниться в архиве Исполнителя.
- Согласно предоставленным Заказчиком копиям Свидетельств о государственной регистрации прав собственности (приведены в Приложении к Настоящему Отчету) на объекты оценки зарегистрированы ограничения (обременения) прав в виде доверительного управления. В дальнейших расчетах ограничение (обременение) прав в виде доверительного управления не учитывается.
- Объекты оценки (земельные участки) рассматриваются как единый массив, справедливая стоимость которого рассчитывается исходя из общей площади.

## **6. Заявление о соответствии (декларация качества оценки)**

Подписавший данный отчет оценщик (далее – Оценщик) настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Утверждения о фактах, представленных в отчете, верны и основываются на знаниях и профессиональном опыте Оценщика.
2. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго с учетом принятых при проведении оценки допущений, ограничений и пределов применения полученной стоимости объекта оценки, являющихся неотъемлемой частью отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действовал непредвзято и без предубеждения по отношению к заинтересованным в сделке сторонам.
4. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
5. Оценка произведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; Федеральных стандартов оценки; Нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности; Стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет; Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
6. Образование и квалификация подписавшего отчет Оценщика соответствуют действующим на дату составления отчета требованиям законодательства РФ.
7. Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Оценщик

Глинянов С.А.

## **7. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика**

**Требования статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика – выполнены.**

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

Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора.

Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика.

Не производилось вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, которое может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

## 8. Применяемые стандарты оценки

Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; Федеральных стандартов оценки; Нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности; Стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

Применяемые стандарты оценки:

- ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297.
- ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298.
- ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299.
- ФСО №7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611.
- Международные стандарты финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
- Свод стандартов и правил Союза «Федерация Специалистов Оценщиков».

Необходимость использования федеральных стандартов оценки стоимости, обусловлена их обязательностью применения субъектами оценочной деятельности.

Необходимость использования стандартов Союза «Федерация Специалистов Оценщиков» обусловлена тем, что оценщик является членом данной саморегулируемой организации оценщиков.

Необходимость использования Международных стандартов оценки обусловлена предполагаемым использованием результатов оценки.

## 9. Общие понятия и определения

**Оценочная деятельность** – профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой, ликвидационной, инвестиционной или иной предусмотренной федеральными стандартами оценки стоимости.

**Субъект оценочной деятельности (оценщик)** – физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ.

**Объект оценки** – объект гражданских прав, в отношении которого законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.

**Цена** – денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

**Цель оценки** – определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

**Стоимость объекта оценки** – наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

**Итоговая величина стоимости** – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- 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.



**Ликвидационная стоимость** – расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

**Инвестиционная стоимость** – стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

**Справедливая стоимость** – цена, которая могла бы быть получена при продаже актива или уплачена при обязательстве в упорядоченной сделке между участниками рынка на дату измерения. Справедливая стоимость по Международным стандартам финансовой отчетности, как правило, соответствует концепции рыночной стоимости в том виде, как она определяется в Международных стандартах оценки.

**Дата определения стоимости (дата проведения оценки, дата оценки)** – дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

**Подход к оценке** – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

**Метод оценки** – последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

**Допущение** – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

**Объект-аналог** – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

**Рыночная арендная плата** – расчетная денежная сумма, за которую объект оценки может быть сдан в аренду на дату оценки при типичных рыночных условиях.

**Право собственности** – комплекс прав, которым обладает собственник в отношении принадлежащего ему имущества. 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.

**Право аренды** – комплекс прав, которым обладает арендатор в отношении имущества, переданного ему по договору аренды. Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено Гражданским кодексом РФ, другим законом или иными правовыми актами.

*Определения прочих используемых терминов приводятся в тех разделах Настоящего отчета, где они применяются.*

## **10. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки**

Цель оценки предполагает постановку и решение задач оценки, под которыми понимаются промежуточные вопросы, решаемые для достижения конечного результата.

Основными этапами проведения оценки (задачами оценки) являются:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.
4. Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
5. Составление отчета об оценке.

## **11. Перечень использованных данных с указанием источников их получения**

### ***11.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки***

Заказчиком были предоставлены следующие документы:

- Свидетельства о государственной регистрации прав собственности (72 шт.);
- Выписка ЕГРН (1 шт).

### ***11.2. Осмотр объекта оценки***

Осмотр не был проведен по независящим от Оценщика причинам. Данный факт согласован с Заказчиком и отражен в Задании на оценку.

Оценка проведена исходя из допущения, что информация о количественных и качественных характеристиках объекта оценки, предоставленная Заказчиком, соответствует фактическим характеристикам объекта оценки. Оценщик не несет ответственности за неучтенные факторы стоимости объекта оценки, которые могли бы быть выявлены в ходе проведения осмотра.

### ***11.3. Прочие источники информации***

Для определения стоимости объекта оценки Оценщиком используются данные, содержащиеся в нормативных актах, методических и справочных изданиях, средствах массовой информации, сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и иных источниках.

Точные источники информации приведены в тех разделах Настоящего отчета, где они непосредственно используются.

## 12. Описание объекта оценки

### 12.1. Имущественные права

Собственниками оцениваемых 66 (шестидесяти шести) земельных участков и 7 (семи) зданий и сооружений, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский район являются владельцы инвестиционных паев Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость» под управлением ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ».

Таблица 2. Реквизиты правообладателя.

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»
Сокращенное наименование	ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»
ОГРН	1027718000067
Дата государственной регистрации	10.07.2002 г.
Место нахождения	123242, г.Москва, пер. Капранова, д. 3, стр. 2
ИНН	7718218817
КПП	771801001

Для подтверждения прав собственности Заказчиком были предоставлены копии Свидетельств о государственной регистрации прав собственности и выписки из ЕГРН.

### 12.2. Обременения, связанные с объектом оценки

Согласно предоставленным Заказчиком копиям Свидетельств о государственной регистрации прав собственности на объекты оценки зарегистрированы ограничения (обременения) прав в виде доверительного управления. В дальнейших расчетах данное ограничение (обременение) прав не учитываются.

### 12.3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

#### Общие сведения

Объектом оценки являются 66 земельных участков и 7 зданий и сооружений, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский район.

### Количественные и качественные характеристики

Таблица 3. Сведения об объекте оценки (нежилые здания и сооружения).

№ п/п	Наименование	Общая площадь по свидетельству, кв. м	Площадь по наружному обмеру, кв. м	Строительный объем, куб. м	Этажность	Год постройки	Материал стен	Наиболее эффективное использование
<b>Московская область, Солнечногорский район, д. Муравьево, ЗАО Солнечное</b>								
1	Коровник-Муравьево	5 142,40	5 708,0	20 203	1	1967 (1985)	кирпич, панель	снос
<b>Московская область, Солнечногорский район, пос. Смирновка</b>								
2	Железоарсклад	447,60	451,5	2 425	1	1999	-	снос
3	Кормоцех	6 822,50	7 111,0	42 872	1	1976	кирпич	производственно-складские площади , требуется капитальный ремонт
<b>Московская область, Солнечногорский район, д. Толстяково, ЗАО "Солнечное"</b>								
4	Зерносклад (500 тн)	578,70	631,0	3 157	1	1975	кирпич	производственно-складские площади, требуется текущий ремонт
5	Картофелехранилище Толстяково	727,60	826,6	5 867	1	1974	железобетонные	производственно-складские площади , требуется капитальный ремонт
6	Коровник Толстяково	3 309,30	3 677,0	13 491	1	1973	кирпич, ж/б панели	производственно-складские площади , требуется капитальный ремонт
7	МТФ (3-й двор)	1 136,10	1 183,0	4 312	1	1988	панель, кирпич	снос

Источник информации: 1. Свидетельства о государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимости; 2. Данные, предоставленные Заказчиком

Таблица 4. Сведения о земельных участках.

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровый номер	Площадь, кв. м
1	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0000000:183306	10 761
2	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0000000:187093	116 260
3	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0000000:251	990 524
4	Московская область, Солнечногорский район	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0000000:297	31 204
5	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0000000:300	140 399
6	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0000000:301	91 077

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровый номер	Площадь, кв. м
7	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0000000:302	118 697
8	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010114:75	255 034
9	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010114:79	346 044
10	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010114:80	113 761
11	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010114:89	73 106
12	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010114:93	119 370
13	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010114:94	28 339
14	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010114:96	32 499
15	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010206:17	43 501
16	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010206:7	495 317
17	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010207:26	162 604
18	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010207:27	90 983
19	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010207:31	56 841
20	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010207:33	73 606
21	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010207:35	22 787
22	Московская область, Солнечногорский район	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010334:273	48 645
23	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010334:275	41 809
24	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010334:276	24 166

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровый номер	Площадь, кв. м
25	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное", земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:090010334	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010334:724	10 779
26	Московская область, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010334:837	251 225
27	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010520:43	367 086
28	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010607:10	248 017
29	Московская область, Солнечногорский район, с/п Смирновское, вблизи д. Муравьево	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010607:16	24 012
30	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010607:9	22 443
31	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010616:15	77 359
32	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010616:17	208 139
33	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010616:18	520 391
34	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010616:21	175 927
35	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010616:25	76 642
36	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010616:26	73 619
37	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010616:27	45 944
38	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010617:14	72 111
39	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010617:17	93 142
40	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010617:18	124 748
41	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010617:27	51 236



№ п/п	Местоположение объекта оценки	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровый номер	Площадь, кв. м
42	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010617:32	150 548
43	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0010617:33	31 128
44	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0020126:104	184 077
45	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0020126:112	128 885
46	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0020126:114	51 392
47	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное", земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 50:09:0020126	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0020126:13	560 956
48	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное", земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 50:09:0020126	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0020126:16	1 238 469
49	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0020126:169	43 481
50	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0020126:170	179 442
51	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0020126:99	96 895
52	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0020127:19	78 950
53	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0020127:23	206 195
54	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0020127:24	25 703
55	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0020127:32	254 061
56	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0020127:33	116 888
57	Московская область, Солнечногорский район	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0030116:85	28 350
58	Московская область, Солнечногорский район	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0030237:24	36 690
59	Московская область, Солнечногорский район	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0030237:25	58 372

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровый номер	Площадь, кв. м
60	Московская область, Солнечногорский район	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0030237:26	81 518
61	Московская область, Солнечногорский район	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0030237:27	151 353
62	Московская область, Солнечногорский район	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0030237:49	76 669
63	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0030237:53	267 230
64	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0030237:54	202 765
65	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0030237:55	78 624
66	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	50:09:0030237:56	55 727
-	<b>Итого</b>	-	-	-	<b>10 354 522</b>

Источник информации: 1. Свидетельства о государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимости; 2. Выписки ЕГРН; 3. Данные публичной кадастровой карты

#### **12.4. Износ, устаревания объекта оценки**

Описание приведено в рамках затратного подхода.

#### **12.5. Информация о текущем использовании объекта оценки**

В настоящее время объекты оценки не используются.

#### **12.6. Балансовая стоимость объекта оценки**

По независящим от Оценщика причинам, Заказчиком не была предоставлена информация о балансовой стоимости объекта оценки. Отсутствие данной информации не повлияет на стоимость объекта оценки.

#### **12.7. Местоположение объекта оценки**

##### **Общие сведения**

Объекты оценки расположены по адресу: Московская область, Солнечногорский район.

##### **Характеристики местоположения**

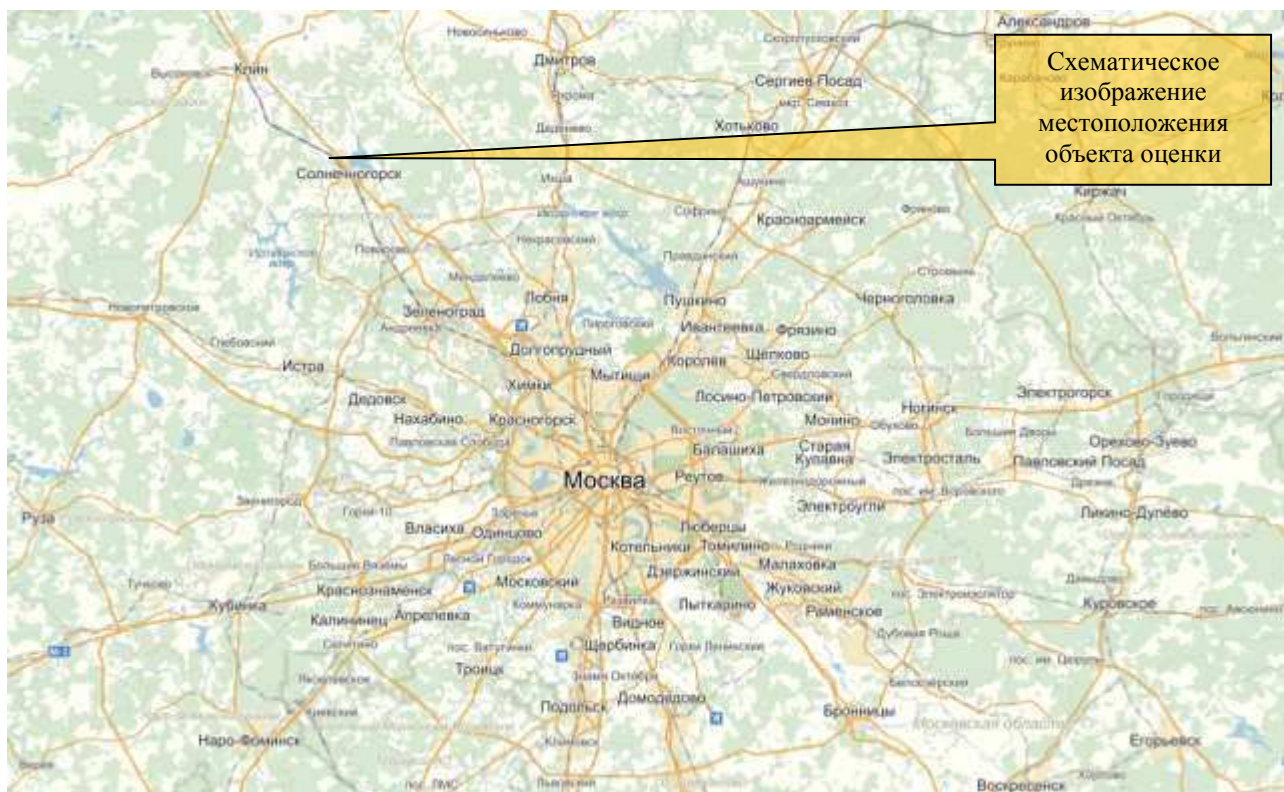
Таблица 5. Основные характеристики местоположения.

<b>Показатель</b>	<b>Значение</b>	<b>Источник информации</b>
Район Московской области	Солнечногорский район	<i>Свидетельства о государственной регистрации прав собственности</i>
Населенный пункт	Вне населенного пункта	<i>Свидетельства о государственной регистрации прав собственности</i>
Ближайшее шоссе	Ленинградское шоссе	<i>Анализ оценщика по данным <a href="https://maps.yandex.ru/">https://maps.yandex.ru/</a></i>
Удаленность от МКАД, км.	Около 50-60 км.	<i>Анализ оценщика по данным <a href="https://maps.yandex.ru/">https://maps.yandex.ru/</a></i>
Ближайшая железнодорожная станция	Сенеж	<i>Анализ оценщика по данным <a href="https://maps.yandex.ru/">https://maps.yandex.ru/</a></i>
Удаленность от ближайшей железнодорожной станции	Около 3 – 15 км.	<i>Анализ оценщика по данным <a href="https://maps.yandex.ru/">https://maps.yandex.ru/</a></i>
Расположение относительно 1-й линии крупной улицы, шоссе, площади и т.п.	Нет	<i>Анализ оценщика по данным <a href="https://maps.yandex.ru/">https://maps.yandex.ru/</a></i>



### Расположение объекта оценки на карте

Карта 1. Местоположение объекта оценки на карте Московской области (мелкий масштаб).



Источник: <http://maps.yandex.ru/>

Карта 2. Местоположение объекта оценки на карте Московской области (крупный масштаб).



Источник: <http://maps.yandex.ru/>

### **Описание Солнечногорского района**

Солнечногорский район - административно-территориальная единица и муниципальное образование на северо-западе Московской области. Административный центр - город Солнечногорск.

Район граничит с Клинским, Истринским, Красногорским и Дмитровским районами, с городским округом Химки Московской области, а также с Зеленоградом и районом Молжаниновский города Москвы. Площадь территории - 1085,07 кв. км. Население - 138 347 чел.

По территории района проходят важные транспортные магистрали России - Главный ход Октябрьской железной дороги и автомагистраль М10 Е 105 Москва - Санкт-Петербург, а также «Малое московское кольцо» А107 и Большое кольцо Московской железной дороги (БК МЖД).

### **Выводы**

Местоположение части объектов благоприятно для сельскохозяйственного производства.

### **13. Анализ наиболее эффективного использования**

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.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки.

Для определения наиболее эффективного использования оцениваемого объекта были учтены четыре основных критерия:

1. Юридическая правомочность: рассмотрение только тех способов, которые разрешены законодательными актами.
2. Физическая возможность: рассмотрение физически реальных в данном месте способов использования с учетом объемно-планировочных и конструктивных решений объекта.
3. Экономическая приемлемость: рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу.
4. Максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из экономически приемлемых использований будет приносить максимальный чистый доход или иметь максимальную текущую стоимость.

Рассмотрев все вышеперечисленные критерии, Оценщик пришел к выводу, что наиболее эффективным использованием оцениваемых объектов недвижимости является: для земельных участков - для сельскохозяйственного производства; для части объектов – использование в качестве производственных и складских зданий и сооружений, снос части объектов.

## 14. Анализ рынка

При анализе рынка объем исследований определен Оценщиком исходя из принципа достаточности.

В соответствии с принципом достаточности отчет об оценке не должен содержать информацию, не используемую при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является Оценщик, подготовивший отчет.

### **14.1. Макроэкономический обзор**

#### **Анализ общей политической обстановки**

*Источник информации: Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов. (от 27.10.2017г.), <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/2017271001>.*

Основные варианты прогноза исходят из сохранения действия на протяжении всего прогнозного периода финансовых и экономических санкций в отношении российской экономики, а также ответных мер со стороны России.

Базовый вариант прогноза исходит из консервативных предпосылок о внешнеэкономической конъюнктуре. В среднесрочной перспективе ожидается замедление мирового экономического роста до 2,8% к 2020 г. В развитых странах на уровне экономической активности будет отрицательно сказываться исчерпание возможностей посткризисного восстановительного роста. В базовом варианте прогноза также предполагается дальнейшее замедление китайской экономики под влиянием избыточной долговой нагрузки и перенакопления капитала в инфраструктурном секторе. Невысокие темпы роста мировой экономики также будут ограничивать рост спроса на энергоносители.

В консервативный вариант прогноза закладывается предпосылка о более существенном замедлении мирового экономического роста. Это может произойти в результате «жесткой посадки» экономики Китая, спровоцированной схлопыванием пузырей на рынках финансовых и нефинансовых активов; более быстрого, чем ожидалось, ужесточения денежно-кредитной политики в развитых странах.



### **Анализ общей социально-экономической обстановки в России**

Источником информации для проведения анализа макроэкономической ситуации в России являлся Доклад Федеральной службы государственной статистики «Социально-экономическое положение России - 2017 г. (январь-декабрь)» [http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc\\_1\\_140086922125](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc_1_140086922125)).

Объем ВВП России за 2017г., по первой оценке, составил в текущих ценах 92081,9 млрд. рублей. Индекс его физического объема относительно 2016г. составил 101,5%. Индекс-дефлятор ВВП за 2017г. по отношению к ценам 2016г. составил 105,5%.

Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 101,4%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 99,5%.

Индекс промышленного производства<sup>1)</sup> в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 101,0%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 98,5%.

Индекс производства по виду деятельности «Добыча полезных ископаемых» в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 102,0%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 99,0%.

Индекс производства по виду деятельности «Обрабатывающие производства» в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 100,2%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 98,0%.

Индекс производства пищевых продуктов в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 105,6%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 107,4%.

Индекс производства табачных изделий в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 75,4%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 33,7%.

Индекс производства текстильных изделий в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 107,1%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 103,1%.

Индекс производства одежды в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 103,8%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 123,9%.

Таблица 6. Основные показатели развития Российской Федерации (в % к соответствующему периоду предыдущего года).

Наименование	2017г.	В % к 2016г.	Декабрь 2017г.	В % к		Справочно		
				декабрю 2016г.	ноябрю 2017г.	2016г. в % к 2015г.	декабрь 2016г. в % к декабрю 2015г.	ноябрь 2016г.
Валовой внутренний продукт, млрд. рублей	92081,9 <sup>1)</sup>	101,5 <sup>1)</sup>				99,8		
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		101,4		99,5	110,1	100,5	98,9	108,6
Индекс промышленного производства <sup>2)</sup>		101,0		98,5	108,2	101,3	100,2	105,8
Продукция сельского хозяйства, млрд. рублей	5654,0	102,4	220,5	103,4	44,0	104,8	103,4	43,2
Грузооборот транспорта, млрд. т-км	5476,7	105,4	474,9	99,8	104,5	101,8	103,1	104,0
в том числе железнодорожного транспорта	2493,0	106,4	219,1	105,0	103,8	101,7	103,0	104,6
Объем услуг в сфере телекоммуникаций, млрд. рублей	1631,0	97,4	140,2	95,2	99,5	...	...	...
Оборот розничной торговли, млрд. рублей	29804,0	101,2	3081,5	103,1	119,7	95,4	94,8	119,3
Объем платных услуг населению, млрд. рублей	8831,9	100,2	802,6	100,1	104,7	99,7	99,9	104,2
Внешнеторговый оборот, млрд. долларов США	528,9 <sup>3)</sup>	125,1 <sup>4)</sup>	55,0 <sup>3)</sup>	124,5 <sup>5)</sup>	103,6 <sup>6)</sup>	86,6 <sup>4)</sup>	105,6 <sup>5)</sup>	102,8 <sup>6)</sup>
в том числе: экспорт товаров	315,3	125,8	33,2	125,2	105,7	80,1	104,6	107,3
импорт товаров	213,6	124,1	21,7	123,5	100,5	98,0	107,0	96,7
Инвестиции в основной капитал, млрд. рублей	9681,7 <sup>7)</sup>	104,2 <sup>8)</sup>				99,4 <sup>8)</sup>		
Индекс потребительских цен		103,7		102,5	100,4	107,1	105,4	100,4
Индекс цен производителей промышленных товаров <sup>2)</sup>		107,6		108,4	101,2	104,3	107,5	100,9
Реальные располагаемые денежные доходы <sup>9)</sup>		98,3		98,2	146,3	94,2	92,7	148,9
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций <sup>9)</sup> :								
номинальная, рублей	39085	107,2	50500	107,2	130,0	107,9	108,3	131,4
реальная		103,4		104,6	129,5	100,8	102,8	130,9
Общая численность безработных (в возрасте 15-72 лет), млн. человек	4,0 <sup>10)</sup>	93,5	3,9	94,5	99,7	99,5	92,7	99,7
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн. человек	0,8 <sup>10)</sup>	85,3	0,8	86,7	105,9	98,8	89,4	105,5

1) Первая оценка.  
2) По видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" ОКВЭД2.  
3) Данные за январь-ноябрь 2017г. и ноябрь 2017г. соответственно.  
4) Январь-ноябрь 2017г. и январь-ноябрь 2016г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.  
5) Ноябрь 2017г. и ноябрь 2016г. в % к соответствующему месяцу предыдущего года, в фактически действовавших ценах.  
6) Ноябрь 2017г. и ноябрь 2016г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах.  
7) Данные за январь-сентябрь 2017 года.  
8) Январь-сентябрь 2017г. и январь-сентябрь 2016г. в % к соответствующему периоду предыдущего года.  
9) Данные за периоды 2017г. - оценка.  
10) В среднем за месяц.

Индекс производства кожи и изделий из кожи в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 104,3%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 103,6%.

Индекс производства по обработке древесины и производству изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производства изделий из соломки и материалов для плетения в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 102,2%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 102,2%.

Индекс производства бумаги и бумажных изделий в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 104,7%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 103,1%.

Индекс производства полиграфической деятельности и копирования носителей информации в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 94,6%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 101,6%.

Индекс производства кокса и нефтепродуктов в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 100,6%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 100,6%.

Глубина переработки нефтяного сырья в 2017г. составила 81,0% (в 2016г. - 79,2%).

Индекс производства химических веществ и химических продуктов в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 104,3%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 97,1%.

Индекс производства лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях, в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 112,3%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 116,2%.

Индекс производства резиновых и пластмассовых изделий в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 104,2%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 106,4%.

Индекс производства прочей неметаллической минеральной продукции в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 102,5%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 104,9%.

Индекс производства металлургического в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 96,4%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 94,5%.

Индекс производства готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 97,3%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 105,8%.

Индекс производства компьютеров, электронных и оптических изделий в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 92,7%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 77,5%.

Индекс производства отдельных видов электрического оборудования в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 102,8%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 96,5%.

Индекс производства машин и оборудования, не включенных в другие группировки, в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 102,5%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 100,8%.

Индекс производства автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 112,9%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 106,4%.

Индекс производства прочих транспортных средств и оборудования в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 100,6%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 85,5%.

Индекс производства мебели в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 108,7%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 113,1%.

Индекс производства прочих готовых изделий в 2017г. по сравнению с 2016г. составил 110,2%, в декабре 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 141,5%.

Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в 2017г. составил 7545,9 млрд. рублей, или 98,6% (в сопоставимых ценах) к уровню 2016г., в декабре 2017г. - 1087,9 млрд. рублей, или 101,3% к соответствующему периоду предыдущего года.

Из числа введенных в действие в 2017г. зданий 93,6% составляют здания жилого назначения.

В 2017г. построено 1131,4 тыс. новых квартир, в декабре 2017г. - 271,4 тыс. новых квартир.

Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 32,7 млн. кв. метров, или 41,6% от общего объема жилья, введенного в 2017 году.

## Анализ общей социально-экономической обстановки в регионе расположения объекта оценки

*Источник информации: «Регионы России. Основные характеристики субъектов РФ», Информационно - статистические материалы о социально-экономическом положении субъектов РФ».*

Индекс промышленного производства (по видам экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства» и «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды») за январь-сентябрь 2016 г. по сравнению с январем-сентябрем 2015 г. составил 114,2%.

Сельское хозяйство. К 1 октября 2016 г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий сократилось по сравнению с этой же датой 2015 г. на 2,6%, свиней – выросло на 10,8%, овец и коз – на 10,7%. Производство скота и птицы на убой (в живом весе) в январе-сентябре 2016 г. увеличилось по сравнению с январем-сентябрем 2015 г. на 11,1%, молока – уменьшилось на 1,2%, яиц – на 8,3%.

Таблица 7. Основные характеристики региона.



К началу октября в сельскохозяйственных организациях имелось в наличии кормов по 6,9 центнера кормовых единиц в расчете на условную голову крупного скота против 8,2 центнера год назад.

По состоянию на 1 октября с.г. в хозяйствах всех категорий намолочено 327,9 тыс. тонн зерна в первоначально-оприходованном весе (78,5% к соответствующей дате 2015 г.), накопано 750,4 тыс. тонн картофеля (92,5%), собрано 304,6 тыс. тонн овощей (94,7%).

Строительство. В январе-сентябре 2016 г. организациями всех форм собственности введено 5431,8 тыс. кв. м жилья, что составило 116,0% к уровню соответствующего периода 2015 года.

Торговля. Оборот розничной торговли составил в январе-сентябре 2016 г. 1,4 трлн. рублей и увеличился по сравнению с соответствующим периодом 2015 г. в сопоставимых ценах на 1,2%.

Потребительские цены на товары и услуги за 9 месяцев 2016 г. выросли на 5,0%, в том числе на продовольственные товары – на 3,5%, непродовольственные товары – на 6,3%, услуги – на 5,3%.

Кредиторская задолженность обследуемых организаций области составляла на 1 сентября 2016 г. 2,5 трлн. рублей, в том числе просроченная – 63,5 млрд. рублей, или 2,5% (на 1 августа соответственно 2,5 трлн. рублей, 67,4 млрд. рублей, 2,6%). Дебиторская задолженность на 1 сентября 2016 г. составила 1,8 трлн. рублей, из нее просроченная – 89,7 млрд. рублей, или 5,1% (на 1 августа соответственно 1,8 трлн. рублей, 94,1 млрд. рублей, 5,3%).

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в январе-августе 2016 г. по сравнению с январем-августом 2015 г. выросла на 6,6% и составила 42087 рублей.

Общая сумма просроченной задолженности по заработной плате в организациях области составила на 1 октября 2016 г. 75,4 млн. рублей и сократилась по сравнению с предыдущим месяцем на 43,8%.

**Выводы о влиянии внешних факторов на рынок объекта оценки, в т.ч. выводы о тенденциях, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки**

На основании проведенного анализа Оценщиком был сделан вывод о том, что общая политическая и социально-экономическая обстановка в стране и регионе расположения объекта оценки оказывает негативное влияние на рынок оцениваемого объекта.

Влияние внешних факторов находит отражение в тенденциях, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

К данным тенденциям, можно в частности отнести: снижение инвестиционной активности из-за ограничений доступа к заемному капиталу (в т.ч. иностранному), сокращение участниками рынка горизонта планирования из-за макроэкономической нестабильности и т.п.



## 14.2. Обзор рынка земельных участков Московского региона

Источник: Компания «Атлант Оценка»<sup>1</sup>.

### **Общая ситуация на рынке земель с/х назначения Московской области**

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

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

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

В обзоре рассмотрены земельные участки с видом разрешенного использования для ведения сельскохозяйственного производства по районам Московской области.

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

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

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

Чем дальше от Москвы, тем ниже ликвидность земельных участков и тем стоимость их снижается. На расстоянии 0 до 30 км от МКАД земельные участки наиболее востребованы, причиной этому является активное строительство индивидуальных и

---

<sup>1</sup> <https://atlant-mos.com/images/analitic/stroitelstvo/Обзор%20рынка%20земель%20сельскохозяйственного%20назначения%20Московской%20области%20по%20состоянию%20на%20январь%202018%20года.pdf>



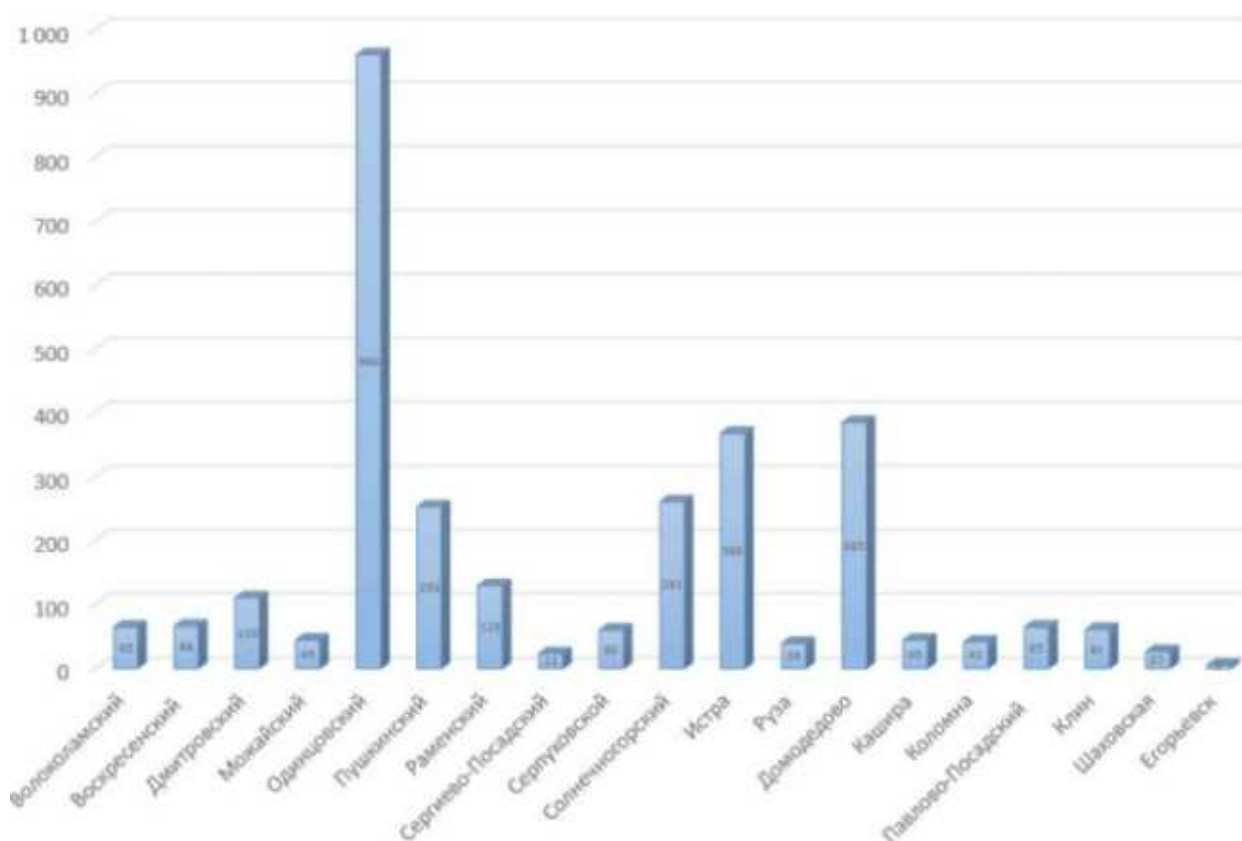


Площади, предлагаемых на продажу земельных участков, варьируются от 0,8 до 5790 Га, в среднем площадь составляет 80 Га. Таким образом, можно сказать, что большая часть предложений представлена крупными земельными участками, спрос на которые не так велик. В таблице ниже, на основании проведенного анализа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

Таблица 8. Значения цен предложений продажи земель с/х назначения Московской области.

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

Диаграмма 2. Средние значения цен предложений продажи земель с/х назначения Московской области.



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

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

Таким образом, можно сказать, что на сегодняшний день рынок земельных участков сельскохозяйственного назначения из-за большого влияния политической и в следствие социально- экономической ситуации показывает значительное превышение предложений

над спросом и относительно не высокие стоимости реальных сделок. Сроки экспозиции данных земельных участков варьируются от 6 месяцев до 1 года. В недалеком будущем при отсутствии значительного улучшения в состоянии экономики данные тенденции будут ухудшаться, при этом земельные участки вблизи Московской области (в зоне до 30 км от города) будут все также актуальны и востребованы из-за возможности перевода их в другую категорию земель и использование под набирающие популярность коттеджные поселки.

### **Факторы, влияющие на стоимость земельных участков**

#### **География**

Цены на участки, прежде всего, зависят от удаленности от МКАД. Влияние удаленности от МКАД отображено в диаграмме выше средних стоимостей 1 сотки земельных участков всех категорий и площадей, опубликованных компанией «Geo Development».

Значение имеют и направление, и экологичность: «Самым дорогим традиционно остается запад. Помимо «Рублевки», это Новорижское, Киевское, Можайское, Ленинградское шоссе. Высоко ценятся северные направления - Ярославское и Дмитровское. Становятся популярнее и южные магистрали: Калужское, Симферопольское и Каширское шоссе. А минимальная стоимость участков «при прочих равных» на восточном и юго-восточном направлениях: Горьковском или Рязанском шоссе.

Также стоимость земли зависит от транспортной доступности, местоположения поселка и его видовых характеристик.

Для участков, расположенный в Подмосковье, существует еще один очень важный критерий – экология. Если участки, расположенные вблизи промышленных предприятий, около железных дорог, недалеко от свалок и других неблагоприятных объектов то стоимость таких участков в среднем на 20-30% ниже, а в некоторых случаях стоимость может быть в разы ниже.

#### **Цены и коммуникации**

Важный аспект - набор коммуникаций. Наименьшая цена устанавливается на участки без коммуникаций. Чем набор коммуникаций полнее, тем участок дороже, и большую часть цены составляют «мокрые сети» (водопровод и канализация) и газ. Кроме того, цена тем выше, чем больше мощность электрической сети.

#### **Вид разрешенного использования**

Проблемы с купленным участком могут быть и в случае несоответствующего вида разрешенного использования земли, на которой он находится. Известно, что строить можно только на землях, предназначенных для индивидуального жилищного или дачного

---

строительства. Большая же часть земли (около 99%), продаваемой сегодня, была когда-то сельскохозяйственной, и перевод участков в несельскохозяйственные часто спорен.

### **Цены и инфраструктура**

Еще один фактор, влияющий на стоимость участков - инфраструктура.

## **15. Описание процесса оценки в части применения подходов к оценке**

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются 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.

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

### ***15.1. Обзор подходов к оценке недвижимости***

#### *15.1.1 Общие принципы применения доходного подхода*

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных 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.

Доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов.

В рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям.

Метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных



данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту.

Метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость.

Метод капитализации по расчетным моделям применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем.

В общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием доходного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

1. Определение потенциального валового дохода – дохода, который можно получить от сдачи всей площади единого объекта недвижимости в аренду при отсутствии потерь от невыплат арендной платы.
2. Определение действительного валового дохода, равного разности потенциального валового дохода и потерь от простоя помещений и потерь от неплатежей за аренду.
3. Определение чистого операционного дохода, равного разности действительного валового дохода и операционных расходов.
4. Расчет ставки дисконта (ставки капитализации). Структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода.
5. Определение стоимости объекта недвижимости путем дисконтирования (капитализации) будущих доходов и расходов.

Для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи.

Оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.



### 15.1.2 Общие принципы применения сравнительного подхода

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

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

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

В общем случае стоимость объекта, определяемая с использованием сравнительного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

1. Выбор единиц сравнения и проведение сравнительного анализа объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения.
2. Корректировка значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения.
3. Согласование результатов корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

В качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным.

Для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема.

В зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

При применении качественных методов оценка недвижимости выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами или соответствующей информации, полученной от экспертов, и использования этих взаимосвязей для проведения оценки в соответствии с технологией выбранного для оценки метода.

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

При применении методов регрессионного анализа оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости.

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.

Помимо стоимости, сравнительный подход может использоваться для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования.

### *15.1.3 Общие принципы применения затратного подхода*

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

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.

Затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости – земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений.

Затратный подход целесообразно применять 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.

Затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения 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).

В общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

1. определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;
2. расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;
3. определение прибыли предпринимателя;
4. определение износа и устареваний;

5. определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;
6. определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства;

Для целей определения рыночной стоимости объекта недвижимости с использованием затратного подхода земельный участок оценивается как незастроенный в предположении его наиболее эффективного использования;

Расчет затрат на создание объектов капитального строительства производится на основании:

- данных о строительных контрактах (договорах) на возведение аналогичных объектов;
- данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников;
- сметных расчетов;
- информации о рыночных ценах на строительные материалы;
- других данных;

Затраты на создание объектов капитального строительства определяются как сумма издержек, входящих в состав строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав строительно-монтажных работ;

Для целей оценки рыночной стоимости недвижимости величина прибыли предпринимателя определяется на основе рыночной информации методами экстракции, экспертных оценок или аналитических моделей с учетом прямых, косвенных и вмененных издержек, связанных с созданием объектов капитального строительства и приобретением прав на земельный участок;

Величина износа и устареваний определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний. При этом износ и устаревания относятся к объектам капитального строительства, относящимся к оцениваемой недвижимости.

## ***15.2. Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке***

Оценщиком был сделан вывод о невозможности использования сравнительного подхода к оценке, т.к. нельзя подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений. Данное обстоятельство связано прежде всего с тем, что объекты, аналогичные оцениваемому, продаются на рынке, как правило, в составе имущественных комплексов предприятий.

Оценщиком был сделан вывод о невозможности использования доходного подхода к оценке, т.к. объект оценки не генерирует и не способен генерировать потоки доходов самостоятельно, вне рамок имущественного комплекса предприятия.

В соответствии с пп в) п. 24 ФСО №7 «Оценка недвижимости» затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения 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).

***Исходя из вышеизложенного, в рамках Настоящего отчета был использован затратный подход к оценке, т.к. объект оценки относится к имуществу специального назначения и использования.***

## **16. Затратный подход**

### **16.1. Описание методики оценки**

Стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

1. Определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный.
2. Расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства.
3. Определение прибыли предпринимателя.
4. Определение износа и устареваний.
5. Определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний.
6. Определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства.

Применение вышеуказанного метода оценки обосновано тем, что данные этапы определения стоимости приведены в ФСО №7 «Оценка недвижимости».

### **16.2. Определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный**

#### **16.2.1 Описание методики оценки земельного участка**

Оценка справедливой стоимости земельных участков была проведена сравнительным подходом, в рамках которого был использован метод количественных корректировок (метод сравнения продаж), включающий в себя следующие этапы:

1. Выбор единиц сравнения.
2. Выбор объектов-аналогов.
3. Сравнение аналогов с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявление различий объектов по этим факторам, корректировка значений единиц сравнения (цен аналогов или их удельных показателей).
4. Согласование результатов корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки.

### 16.2.2 Выбор единиц сравнения для земельного участка

В качестве единицы сравнения принимается – 1 сотка (100 кв. м) общей площади земельного участка.

Выбор данной единицы сравнения обусловлен тем, что она является типичной, исторически сложившейся сравнительной характеристикой на рынке оцениваемого объекта.

Отказ от использования иных единиц сравнения связан с тем, что они в значительно меньшей степени используются потенциальными продавцами и покупателями.

### 16.2.3 Выбор объектов-аналогов для земельного участка

Правило отбора объектов-аналогов состоит в том, что для проведения расчетов выбираются объекты, относящиеся к одному с объектом оценки сегменту рынка и сопоставимые с объектом оценки по ценообразующим факторам.

Объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах ограничен информацией, которая содержится в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов обусловлено тем, что для расчетов выбраны только максимально сопоставимые с объектом оценки объекты-аналоги в количестве, достаточном для оценки стоимости.

Основными критериями, в соответствии с которыми проводился выбор объектов-аналогов, являлись:

- Назначение земельных участков – с/х.
- Местоположение – Московская область, 50-60 км от МКАД.

Копии опубликованных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» объявлений о продаже аналогов приведены в Приложении к Настоящему отчету.

Таблица 9. Описание аналогов и объектов оценки.

Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №4
Тип цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Условия финансирования и условия продажи	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные
Период (дата) предложения и оценки	Апрель 2018	Апрель 2018	Апрель 2018	Апрель 2018
Вид передаваемых имущественных прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	Нет	Нет	Нет	Нет
Адрес местоположения	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Смирновское, вблизи д. Толстяково	Московская область, Истринский район, вблизи д. Бужарово	Московская область, Солнечногорский район, п. Верглино	Московская область, Дмитровский район, Кульпинский с/о, в районе д. Телешово



Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №4
Удаленность от МКАД	50-60 км. от МКАД по Ленинградскому шоссе	Около 60 км. от МКАД по Волоколамскому шоссе	Около 60 км. от МКАД по Ленинградскому шоссе	Около 55 км. от МКАД по Рогачевскому шоссе
Особенности местоположения (окружения)	Нет	Нет	Нет	Нет
Площадь, соток	103 545,22	3 700,00	6 340,00	3 048,89
Вид использования (зонирование)	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Коммуникации	Нет	Нет	Нет	Нет
Другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	Нет	Нет	Нет	Нет
<b>Цена предложения, руб.</b>	–	<b>90 000 000</b>	<b>177 520 000</b>	<b>100 000 000</b>
Источник информации	–	MOVE.RU	"Инвест-недвижимость"	AFY
Интернет-сайт	–	<a href="https://move.ru/objects/prodaetsya_pl_oschadyu_3700_sotok_bujarovo_22758_30333/">https://move.ru/objects/prodaetsya_pl_oschadyu_3700_sotok_bujarovo_22758_30333/</a>	<a href="http://www.invest.ru/prodaja/zemli_selkho_oznacheniya/uchastok_zemli_selkho_oznacheniya_63_4_ga_vertlino/">http://www.invest.ru/prodaja/zemli_selkho_oznacheniya/uchastok_zemli_selkho_oznacheniya_63_4_ga_vertlino/</a>	<a href="https://afy.ru/dmitrovskiy-rayon-teleshovo/kupit-uchastok/20083107_5">https://afy.ru/dmitrovskiy-rayon-teleshovo/kupit-uchastok/20083107_5</a>
Контактный телефон	–	+7 (499) 490-09-26	+7 495 772-76-58	+7 (920) 164-65-95

#### 16.2.4 Сравнительный анализ объекта оценки и аналогов, корректировка значений единиц сравнения

Оценщиком были проанализированы следующие типичные ценообразующие факторы (элементы сравнения) и в случае необходимости внесены корректировки удельных цен объектов-аналогов.

#### 1. Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений

Данная поправка отражает тот факт, что при определении цен объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом.

Таблица 10. Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости.

Скидки на цены предложений по мнению сотрудников банковских структур на активном рынке.				
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения				
№	Город	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Ростов на Дону	15%	11%	19%
2	Краснодар	13%	9%	16%
3	Москва	18%	13%	23%
4	Красноярск	17%	12%	22%
5	Иркутск	15%	10%	19%
6	Челябинск	14%	10%	18%
7	Екатеринбург	15%	10%	20%
8	Пермь	17%	11%	22%
9	Тюмень	15%	10%	20%
10	Ставрополь	14%	11%	18%
11	Новосибирск	15%	10%	20%
12	Волгоград	16%	12%	20%
13	Владивосток	14%	9%	19%
14	Саратов	17%	11%	22%
15	Самара	16%	11%	20%
16	Воронеж	14%	10%	19%
17	Московская область	17%	12%	21%

Корректировка была определена на основании Справочника оценщика недвижимости-2017, «Земельные участки» под ред. Лейфера Л.А. Значение корректировки на уторгование для продажи земельных участков с/х назначения составила **17%**.

## **2. Корректировка на условия финансирования и условия продажи**

Условиями финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки являются: вид оплаты, условия кредитования и т.д. Условиями продажи являются: нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами и т.д.

Поскольку объект оценки и аналоги имеют типичные для данного сегмента рынка условия финансирования и продажи, то данная корректировка не применялась.

## **3. Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки**

Данная поправка отражает тот факт, что цены на недвижимость могут изменяться с течением времени, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а обусловлены общими тенденциями на рынке недвижимости.

Поскольку период предложения аналогов и дата оценки незначительно отличаются друг от друга, то данная корректировка не применялась.

## **4. Корректировка на вид передаваемых имущественных прав**

Данная поправка вводится в случае различий между объектом оценки и аналогами по виду передаваемых прав: право собственности, право аренды и т.д.

Поскольку передаваемые права по объекту оценки и аналогам идентичны, то данная корректировка не применяется.

## **5. Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав**

Данная поправка отражает тот факт, что наличие ограничений (обременений) прав снижает стоимость земельного участка.

Поскольку у объекта оценки и аналогов отсутствуют ограничения (обременения), существенно влияющие на их стоимость, то данная корректировка не применялась.

## **6. Корректировка на местоположение и окружение**

Данная поправка отражает тот факт, что цены на земельные участки изменяются в зависимости от их местоположения и окружения. Основными факторами местоположения являются: близость к центрам деловой активности и инфраструктурным объектам, транспортная и пешеходная доступность, престижность окружения, экология и иные факторы, индивидуальные для каждого объекта недвижимости.

Поскольку объект оценки и аналоги имеют схожее местоположение и окружение, то данная корректировка не применялась.

### **7. Корректировка на площадь**

Данная поправка отражает тот факт, что при увеличении площади объекта его удельная стоимость, как правило, снижается.

Корректировка вводится согласно Справочника оценщика недвижимости 2016 «Земельные участки», Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2016 год (Том 3).

Таблица 11. Значения корректировок на площадь.

Показатели площади Объект оценки	Диапазон площадей объекта аналога, га			
	Аналоги			
Диапазон площадей объекта оценки, га	< 10	10-30	30-100	> 100
< 10	-	8%	22%	28%
10-30	-7%	-	13%	19%
30-100	-18%	-12%	-	5%
> 100	-22%	-16%	-4%	-

### **8. Корректировка на вид использования (зонирование)**

Данная поправка отражает тот факт, что стоимость земельных участков зависит от их целевого назначения и разрешенного использования.

Поскольку объект оценки и аналоги имеют схожее функциональное назначение (представляют собой земельные участки с/х назначения), то данная корректировка не применялась.

### **9. Корректировка на коммуникации**

Данная поправка отражает тот факт, что на стоимость объектов недвижимости влияет наличие или близость инженерных сетей, включая электричество, газ и др.

Поскольку объект оценки и аналоги имеют схожие коммуникации, то данная корректировка не применялась.

### **10. Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость**

Данная поправка не применялась, т.к. Оценщиком не было выявлено у объекта оценки и аналогов других характеристик (элементов), существенно влияющих на их стоимость.

#### *16.2.5 Согласование результатов корректировки значений единиц сравнения, определение стоимости объекта оценки по сравнительному подходу*

Расчет справедливой стоимости объекта оценки по сравнительному подходу осуществляется исходя из средневзвешенного значения скорректированных удельных цен объектов-аналогов.

Для определения степени однородности рассчитанных скорректированных арендных ставок объектов-аналогов используется коэффициент вариации, который характеризует относительную меру отклонения анализируемых значений от среднеарифметического. Совокупность считается количественно однородной, если коэффициент вариации не превышает 33% (Источник – Методические рекомендации, утвержденные решением Национального Совета по оценочной деятельности (протокол от 23.12.2009г. №5 – <http://www.ocenchik.ru/docs/358.html>).

Вес каждого аналога рассчитывается в зависимости от количества введенных корректировок (чем меньше корректировок, тем больше вес) по формуле:

$$D = \frac{1/n}{\sum_{i=1}^n (1/n_i)}, \text{ где}$$

$D$  – весовой коэффициент аналога;

$n_i$  – количество корректировок по данному аналогу;

$n$  – количество аналогов, использованных при расчётах.

Таблица 12. Расчет справедливой стоимости объекта оценки по сравнительному подходу (1 сотки).

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
-	<b>Цена предложения, руб.</b>	<b>90 000 000</b>	<b>177 520 000</b>	<b>100 000 000</b>
-	Площадь участка, сот.	3 700,00	6 340,00	3 048,89
-	<b>Удельная цена предложения 1 сотки, руб.</b>	<b>24 324</b>	<b>28 000</b>	<b>32 799</b>
1	<b>Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений</b>	-17,0%	-17,0%	-17,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>20 189</i>	<i>23 240</i>	<i>27 223</i>
2	<b>Корректировка на условия финансирования и условия продажи</b>	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>20 189</i>	<i>23 240</i>	<i>27 223</i>
3	<b>Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки</b>	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>20 189</i>	<i>23 240</i>	<i>27 223</i>
4	<b>Корректировка на вид передаваемых имущественных прав</b>	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>20 189</i>	<i>23 240</i>	<i>27 223</i>
5	<b>Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав</b>	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>20 189</i>	<i>23 240</i>	<i>27 223</i>
6	<b>Корректировка на местоположение и окружение</b>	0,00%	0,00%	0,00%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>20 189</i>	<i>23 240</i>	<i>27 223</i>
7	<b>Корректировка на площадь</b>	-4,0%	-4,0%	-4,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>19 381</i>	<i>22 310</i>	<i>26 134</i>
8	<b>Корректировка на вид использования (зонирование)</b>	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>19 381</i>	<i>22 310</i>	<i>26 134</i>
9	<b>Корректировка на коммуникации</b>	0,0%	0,0%	0,0%

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	19 381	22 310	26 134
10	<b>Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость</b>	0,0%	0,0%	0,0%
	<b>Итоговая скорректированная удельная цена 1 сотки, руб.</b>	<b>19 381</b>	<b>22 310</b>	<b>26 134</b>
-	Коэффициент вариации, %			12%
-	Количество примененных корректировок, шт.	2	2	2
-	Удельный вес аналога, %	33,333%	33,333%	33,333%
-	<b>Итого средневзвешенная удельная справедливая стоимость 1 сотки, руб.</b>			<b>22 608</b>
-	<b>Итого средневзвешенная удельная справедливая стоимость 1 кв.м, руб.</b>			<b>226,08</b>

Таблица 13. Справедливая стоимость каждого объекта оценки.

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб./сот	Справедливая стоимость, руб.
1	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:183306	10 761	226,08	2 432 847
2	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:187093	116 260	226,08	26 284 061
3	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:251	990 524	226,08	223 937 666
4	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0000000:297	31 204	226,08	7 054 600
5	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:300	140 399	226,08	31 741 406
6	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:301	91 077	226,08	20 590 688
7	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:302	118 697	226,08	26 835 018
8	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:75	255 034	226,08	57 658 087
9	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:79	346 044	226,08	78 233 628
10	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:80	113 761	226,08	25 719 087
11	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:89	73 106	226,08	16 527 804
12	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:93	119 370	226,08	26 987 170
13	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:94	28 339	226,08	6 406 881
14	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010114:96	32 499	226,08	7 347 374
15	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010206:17	43 501	226,08	9 834 706
16	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010206:7	495 317	226,08	111 981 267
17	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:26	162 604	226,08	36 761 512
18	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:27	90 983	226,08	20 569 437
19	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:31	56 841	226,08	12 850 613

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб./сот	Справедливая стоимость, руб.
20	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:33	73 606	226,08	16 640 844
21	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010207:35	22 787	226,08	5 151 685
22	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0010334:273	48 645	226,08	10 997 662
23	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010334:275	41 809	226,08	9 452 179
24	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010334:276	24 166	226,08	5 463 449
25	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное", земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:090010334	50:09:0010334:724	10 779	226,08	2 436 916
26	Московская область, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010334:837	251 225	226,08	56 796 948
27	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010520:43	367 086	226,08	82 990 803
28	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010607:10	248 017	226,08	56 071 683
29	Московская область, Солнечногорский район, с/п Смирновское, вблизи д. Муравьево	50:09:0010607:16	24 012	226,08	5 428 633
30	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010607:9	22 443	226,08	5 073 913
31	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:15	77 359	226,08	17 489 323
32	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:17	208 139	226,08	47 056 065
33	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:18	520 391	226,08	117 649 997
34	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010616:21	175 927	226,08	39 773 576
35	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:25	76 642	226,08	17 327 223
36	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:26	73 619	226,08	16 643 784
37	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:27	45 944	226,08	10 387 020
38	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:14	72 111	226,08	16 302 855
39	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:17	93 142	226,08	21 057 543
40	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:18	124 748	226,08	28 203 028



№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб./сот	Справедливая стоимость, руб.
41	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:27	51 236	226,08	11 583 435
42	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010617:32	150 548	226,08	34 035 892
43	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010617:33	31 128	226,08	7 037 418
44	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:104	184 077	226,08	41 616 128
45	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:112	128 885	226,08	29 138 321
46	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:114	51 392	226,08	11 618 703
47	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное", земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 50:09:0020126	50:09:0020126:13	560 956	226,08	126 820 932
48	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное", земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 50:09:0020126	50:09:0020126:16	1 238 469	226,08	279 993 072
49	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:169	43 481	226,08	9 830 184
50	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:170	179 442	226,08	40 568 247
51	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:99	96 895	226,08	21 906 022
52	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:19	78 950	226,08	17 849 016
53	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:23	206 195	226,08	46 616 566
54	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:24	25 703	226,08	5 810 934
55	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0020127:32	254 061	226,08	57 438 111
56	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0020127:33	116 888	226,08	26 426 039
57	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030116:85	28 350	226,08	6 409 368
58	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:24	36 690	226,08	8 294 875
59	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:25	58 372	226,08	13 196 742
60	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:26	81 518	226,08	18 429 589
61	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:27	151 353	226,08	34 217 886
62	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:49	76 669	226,08	17 333 328
63	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:53	267 230	226,08	60 415 358



№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб./сот	Справедливая стоимость, руб.
64	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:54	202 765	226,08	45 841 111
65	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:55	78 624	226,08	17 775 314
66	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:56	55 727	226,08	12 598 760
-	<b>Итого</b>	-	<b>10 354 522</b>	-	<b>2 340 950 332</b>

### 16.3. Расчет затрат на создание объектов капитального строительства

Затраты на создание объектов капитального строительства определяются исходя из данных из специализированных справочников о затратах на строительство аналогичных объектов.

Расчет затрат на создание объектов капитального строительства проводится по формуле:

$$ЗС = ЗС^{\text{базис}} \times K_k \times K_p \times K_{в.р.} \times I^{\text{базис - дата оценки}}, \text{ где}$$

$ЗС$  – сумма затрат на создание объекта капитального строительства на дату проведения оценки.

$ЗС^{\text{базис}}$  – сумма затрат на создание объекта капитального строительства в ценах базисного года, которая определяется путем умножения технического параметра (строительный объем, площадь и т.п.) объекта оценки на стоимость в ценах базисного года соответствующей удельной единицы измерения (1 куб. м, 1 кв. м и т.п.) объекта – аналога.

Сведения о технических характеристиках, объемно-планировочных и конструктивных решениях и показателях стоимости на единицу измерения объектов-аналогов определяются на основании Сборников укрупненных показателей стоимости строительства, серия «Справочник оценщика», составитель – «КО-ИНВЕСТ».

$K_k$  – корректировка на различия между объектом оценки и аналогом по объемно-планировочным, конструктивным параметрам, качеству применяемых материалов и конструкций и т.п. Данная корректировка определяется на основании Сборников укрупненных показателей стоимости строительства, серия «Справочник оценщика», составитель – «КО-ИНВЕСТ».

$K_p$  – региональный коэффициент стоимости строительства, учитывающий различия в стоимости строительства в регионе расположения объекта оценки по сравнению с базовым регионом – Московской областью. Данный коэффициент определяется исходя из класса конструктивной системы на основании Сборников укрупненных показателей стоимости строительства, серия «Справочник оценщика», составитель – «КО-ИНВЕСТ».

$K_{в.р.}$  – коэффициент, отражающий процент фактически выполненных работ и определяемый на основе степени выполнения работ по отдельным конструктивным элементам объекта.

$I_{\text{базис - дата оценки}}$  – индекс перехода от цен базисного года к ценам на дату проведения оценки. Индекс рассчитывается на основе Межрегиональных информационно-аналитических бюллетеня «Индексы цен в строительстве», составитель – «КО-ИНВЕСТ».

Таблица 14. Расчет индекса перехода к ценам на текущую дату.

Выпуск бюллетеня "КО-ИНВЕСТ"			Базисная дата		Текущая дата		Индекс перехода от цен базисного года к ценам на дату оценки
Номер	Дата	Комментарий	Базисная дата сборника УПВС	Индекс	Дата оценки	Индекс	
102	Январь 2018 г.	Раздел 2.1. Средние региональные индексы. Индекс для Московской области, страница 46	01.01.1969	0,04228	08.04.2018	9,779	231,293

Таблица 15. Расчет затрат на создание объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование	Объем, куб.м	Стоимость удельной единицы в ценах базисного года, руб.	Корректировка на различия между объектом оценки и аналогом	Региональный коэффициент	Процент выполненных работ, %	Индекс перехода от цен базисного года к ценам на дату оценки	Сумма затрат на создание объекта капитального строительства, руб.	Наименование сборника УПВС	Номер таблицы и описание аналога
1	Коровник-Муравьево	20 203,0	7,63	1,0	1,0	100%	231,293	35 653 559	26/І	1в
2	Железоарсклад	2 425,0	5,43	1,0	1,0	100%	231,293	3 045 608	20	175
3	Кормоцех	42 872,0	14,80	1,0	1,0	100%	231,293	146 756 704	26/І	70
4	Зерносклад (500 тн)	3 157,0	9,20	1,0	1,0	100%	231,293	2 283 417	26	171а
5	Картофелехранилище Толстяково	5 867,0	13,30	1,0	1,0	100%	231,293	12 108 813	33	38в
6	Коровник Толстяково	13 491,0	12,90	1,0	1,0	100%	231,293	6 717 766	26/І	1в
7	МТФ (3-й двор)	4 312,0	12,90	1,0	1,0	100%	231,293	18 048 047	26/І	1в
-	<b>ИТОГО</b>	-	-	-	-	-	-	<b>277 732 364</b>	-	-

#### 16.4. Определение прибыли предпринимателя

Прибыль предпринимателя (инвестора) – величина наиболее вероятного вознаграждения за инвестирование капитала в создание объектов капитального строительства с учетом времени и рисков осуществления проекта.

Прибыль предпринимателя возникает не всегда, а только для тех объектов, строительство которых в настоящее время экономически оправданно и реализовать которые

на открытом рынке будет возможно выше себестоимости строительства. Учитывая негативную ситуацию в экономике России и на рынке недвижимости, в частности, Оценщиком был сделан вывод, что прибыль предпринимателя для объекта оценки будет равна нулю.

### 16.5. Определение износа и устареваний

Величина износа и устареваний определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний.

#### Определение физического износа

Физический износ – потеря стоимости объектом, обусловленная ухудшением его физических свойств.

Физический износ определяется экспертно согласно укрупненной шкале физического износа.

Таблица 16. Укрупненная шкала физического износа.

Физический износ, %	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния
0% – 20%	Хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ.
21% – 40%	Удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии.
41% – 60%	Неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта.
61% – 80%	Ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а ненесущих - весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента
81% – 100%	Негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы

*Источник: «Методика определения физического износа гражданских зданий» (утв. Приказом Минкоммухоза РСФСР от 27.10.1970г. №404). [http://snipov.net/c\\_4746\\_snip\\_112727.html](http://snipov.net/c_4746_snip_112727.html)*

Таблица 17. Расчет физического износа объектов оценки.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год постройки	Хронологический возраст	Характеристика состояния	Физический износ, %
1	Коровник-Муравьево	1967 (1985)	51	Негодное	87%
2	Железозарклад	1999	19	Негодное	91%
3	Кормоцех	1976	42	Ветхое	70%
4	Зерносклад (500 тн)	1975	40	Ветхое	73%
5	Картофелехранилище Толстяково	1974	52	Ветхое	75%
6	Коровник Толстяково	1973	43	Ветхое	78%
7	МТФ (3-й двор)	1988	44	Неудовлетворительное	55%

### Определение функционального устаревания

Функциональное устаревание – потеря объектом стоимости вследствие изменения во вкусах, предпочтениях, технических инноваций или смены рыночных стандартов.

Функциональное устаревание для объекта капитального строительства возникает в случае несоответствия объемно-планировочного решения, строительных материалов и инженерного оборудования, качества произведенных строительных работ или других характеристик современным рыночным требованиям, предъявляемым к данному типу объектов.

В нашем случае все объекты оценки имеют функциональный износ, поскольку на дату оценки появились их более современные аналоги.

Расчет функционального износа производился оценщиком экспертно, на основании шкалы экспертных оценок для определения процента функционального износа.

Таблица 18. Укрупненная шкала функционального износа.

Оценка состояния	Характеристика состояния	Процент износа
Отличное	Соответствует лучшим мировым образцам	0%
Хорошее	Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам	5% - 10%
Удовлетворительное	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	15% - 35%
Неудовлетворительное	Не конкурентоспособно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам	40% - 70%
Безнадёжно устарело	Безнадёжно не конкурентоспособно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам	75% - 100%

*Делойт и Туш, Методология и руководство по проведению оценки и/или активов ОАО РАО ЕЭС России, 2005. – 352с.*

Таблица 19. Расчет функционального устаревания объектов оценки.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год постройки	Хронологический возраст	Характеристика состояния	Степень устаревание, %
1	Коровник-Муравьево	1967 (1985)	51	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	15%
2	Железоарсклад	1999	19	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	15%
3	Кормоцех	1976	42	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	15%

№ п\п	Наименование объекта оценки	Год постройки	Хронологический возраст	Характеристика состояния	Степень устаревание, %
4	Зерносклад (500 тн)	1975	40	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	15%
5	Картофелехранилище Толстяково	1974	52	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	15%
6	Коровник Толстяково	1973	43	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	15%
7	МТФ (3-й двор)	1988	44	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	15%

### **Определение внешнего (экономического) устаревания**

Внешнее устаревание – потеря стоимости, обусловленная факторами, внешними по отношению к рассматриваемому активу. Внешнее устаревание также называется экономическим, обусловленным окружающей средой или местоположением.

К внешним факторам относятся изменившиеся экономические условия, которые негативно повлияли на стоимость объекта капитального строительства, в том числе изменения в социально-экономической ситуации в районе расположения объекта, в уровне налогообложения, в разрешенном порядке использования объекта, в использовании соседних земельных участков (например, появление промышленного предприятия в окрестности жилого района) и т.п.

Оценщиком не были выявлены признаки внешнего (экономического) устаревания для объекта оценки. Таким образом, внешнее (экономическое) устаревание определено в размере **0%**.

### **Определение накопленного совокупного износа**

Накопленный совокупный износ, интегрирующий физический износ, функциональное и внешнее (экономическое) устаревания, рассчитывается по формуле:

$$Инс = 1 - (1 - Иф) \times (1 - Уф) \times (1 - Ув), \text{ где}$$

*Инс* – накопленный совокупный износ, %;

*Иф* – физический износ, %;

*Уф* – функциональное устаревание, %;

*Ув* – внешнее (экономическое) устаревание, %.

Таблица 20. Расчет накопленного совокупного износа.

№ п/п	Наименование	Физический износ, %	Функциональное устаревание, %	Внешнее (экономическое) устаревание, %	Накопленный совокупный износ, %
1	Коровник-Муравьево	87%	15,0%	0%	89%
2	Железоарсклад	91%	15,0%	0%	92%
3	Кормоцех	70%	15,0%	0%	75%
4	Зерносклад (500 тн)	73%	15,0%	0%	77%
5	Картофелехранилище Толстяково	75%	15,0%	0%	79%
6	Коровник Толстяково	78%	15,0%	0%	81%
7	МТФ (3-й двор)	55%	15,0%	0%	62%

### 16.6. Определение стоимости объектов капитального строительства

Определение стоимости объектов капитального строительства осуществляется путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний.

По объектам, подлежащим, по мнению Оценщиков, сносу, определяется утилизационная стоимость на основе Строительных Норм № СН 436-72 «Примерные нормы выхода материалов, получаемых от разборки зданий при их сносе», утвержденных Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 24 февраля 1972 года.

Таблица 21. Определение стоимости объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование	Сумма затрат на создание объекта капитального строительства, руб.	Прибыль предпр-ля, %	Накопленный совокупный износ, %	Норма выхода материала при необходимости сноса, %	Стоимость объекта капитального строительства, руб.
1	Коровник-Муравьево	35 653 559	0%	89%	1,40%	54 906
2	Железоарсклад	3 045 608	0%	92%	4,04%	9 843
3	Кормоцех	146 756 704	0%	75%	-	36 689 176
4	Зерносклад (500 тн)	6 717 766	0%	77%	-	1 545 086
5	Картофелехранилище Толстяково	18 048 047	0%	79%	-	3 790 090
6	Коровник Толстяково	40 252 823	0%	81%	-	7 648 036
7	МТФ (3-й двор)	12 865 627	0%	62%	6,00%	293 336
-	<b>ИТОГО</b>	<b>263 340 134</b>	-	-	-	<b>50 030 473</b>

### 16.7. Определение стоимости объекта оценки по затратному подходу

Стоимость объекта недвижимости по затратному подходу определяется как сумма стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства.



Таблица 22. Расчет справедливой стоимости по затратному подходу.

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб.
1	Коровник-Муравьево	50:09:01:03610:001	5 142,4	54 906
2	Железоарсклад	50:09:01:03570:001	447,6	9 843
3	Кормоцех	50:09:01:03601:001	6 822,5	36 689 176
4	Зерносклад (500 тн)	50:09:01:03568:002	578,7	1 545 086
5	Картофелехранилище Толстяково	50:09:01:03609:001	727,6	3 790 090
6	Коровник Толстяково	50:09:01:03608:001	3 309,3	7 648 036
7	МТФ (3-й двор)	50:09:01:03568:001	1 136,1	293 336
8	Земельный участок	50:09:0000000:183306	10 761,0	2 432 847
9	Земельный участок	50:09:0000000:187093	116 260,0	26 284 061
10	Земельный участок	50:09:0000000:251	990 524,0	223 937 666
11	Земельный участок	50:09:0000000:297	31 204,0	7 054 600
12	Земельный участок	50:09:0000000:300	140 399,0	31 741 406
13	Земельный участок	50:09:0000000:301	91 077,0	20 590 688
14	Земельный участок	50:09:0000000:302	118 697,0	26 835 018
15	Земельный участок	50:09:0010114:75	255 034,0	57 658 087
16	Земельный участок	50:09:0010114:79	346 044,0	78 233 628
17	Земельный участок	50:09:0010114:80	113 761,0	25 719 087
18	Земельный участок	50:09:0010114:89	73 106,0	16 527 804
19	Земельный участок	50:09:0010114:93	119 370,0	26 987 170
20	Земельный участок	50:09:0010114:94	28 339,0	6 406 881
21	Земельный участок	50:09:0010114:96	32 499,0	7 347 374
22	Земельный участок	50:09:0010206:17	43 501,0	9 834 706
23	Земельный участок	50:09:0010206:7	495 317,0	111 981 267
24	Земельный участок	50:09:0010207:26	162 604,0	36 761 512
25	Земельный участок	50:09:0010207:27	90 983,0	20 569 437
26	Земельный участок	50:09:0010207:31	56 841,0	12 850 613
27	Земельный участок	50:09:0010207:33	73 606,0	16 640 844
28	Земельный участок	50:09:0010207:35	22 787,0	5 151 685
29	Земельный участок	50:09:0010334:273	48 645,0	10 997 662
30	Земельный участок	50:09:0010334:275	41 809,0	9 452 179
31	Земельный участок	50:09:0010334:276	24 166,0	5 463 449
32	Земельный участок	50:09:0010334:724	10 779,0	2 436 916
33	Земельный участок	50:09:0010334:837	251 225,0	56 796 948
34	Земельный участок	50:09:0010520:43	367 086,0	82 990 803
35	Земельный участок	50:09:0010607:10	248 017,0	56 071 683
36	Земельный участок	50:09:0010607:16	24 012,0	5 428 633
37	Земельный участок	50:09:0010607:9	22 443,0	5 073 913
38	Земельный участок	50:09:0010616:15	77 359,0	17 489 323
39	Земельный участок	50:09:0010616:17	208 139,0	47 056 065
40	Земельный участок	50:09:0010616:18	520 391,0	117 649 997
41	Земельный участок	50:09:0010616:21	175 927,0	39 773 576
42	Земельный участок	50:09:0010616:25	76 642,0	17 327 223
43	Земельный участок	50:09:0010616:26	73 619,0	16 643 784
44	Земельный участок	50:09:0010616:27	45 944,0	10 387 020
45	Земельный участок	50:09:0010617:14	72 111,0	16 302 855
46	Земельный участок	50:09:0010617:17	93 142,0	21 057 543
47	Земельный участок	50:09:0010617:18	124 748,0	28 203 028
48	Земельный участок	50:09:0010617:27	51 236,0	11 583 435
49	Земельный участок	50:09:0010617:32	150 548,0	34 035 892
50	Земельный участок	50:09:0010617:33	31 128,0	7 037 418
51	Земельный участок	50:09:0020126:104	184 077,0	41 616 128
52	Земельный участок	50:09:0020126:112	128 885,0	29 138 321
53	Земельный участок	50:09:0020126:114	51 392,0	11 618 703
54	Земельный участок	50:09:0020126:13	560 956,0	126 820 932
55	Земельный участок	50:09:0020126:16	1 238 469,0	279 993 072



№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб.
56	Земельный участок	50:09:0020126:169	43 481,0	9 830 184
57	Земельный участок	50:09:0020126:170	179 442,0	40 568 247
58	Земельный участок	50:09:0020126:99	96 895,0	21 906 022
59	Земельный участок	50:09:0020127:19	78 950,0	17 849 016
60	Земельный участок	50:09:0020127:23	206 195,0	46 616 566
61	Земельный участок	50:09:0020127:24	25 703,0	5 810 934
62	Земельный участок	50:09:0020127:32	254 061,0	57 438 111
63	Земельный участок	50:09:0020127:33	116 888,0	26 426 039
64	Земельный участок	50:09:0030116:85	28 350,0	6 409 368
65	Земельный участок	50:09:0030237:24	36 690,0	8 294 875
66	Земельный участок	50:09:0030237:25	58 372,0	13 196 742
67	Земельный участок	50:09:0030237:26	81 518,0	18 429 589
68	Земельный участок	50:09:0030237:27	151 353,0	34 217 886
69	Земельный участок	50:09:0030237:49	76 669,0	17 333 328
70	Земельный участок	50:09:0030237:53	267 230,0	60 415 358
71	Земельный участок	50:09:0030237:54	202 765,0	45 841 111
72	Земельный участок	50:09:0030237:55	78 624,0	17 775 314
73	Земельный участок	50:09:0030237:56	55 727,0	12 598 760
-	<b>Итого</b>	-	-	<b>2 390 980 805</b>

*Таким образом, справедливая стоимость объекта оценки согласно результатам затратного подхода по состоянию на 08 апреля 2018 г. составляет 2 390 980 805 руб.*

## **17. Описание процедуры согласования результатов, полученных с применением различных подходов к оценке**

### ***17.1. Определение возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки***

В соответствии с Заданием на оценку результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Суждение о возможных границах интервала, в которых может находиться итоговая стоимость объекта оценки, в Отчете об оценке не приводится.

### ***17.2. Определение степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке***

Анализ степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке, не проводится, т.к. в рамках Настоящего отчета применялся только один подход к оценке справедливой стоимости объектов оценки.

### ***17.3. Определение итоговой справедливой стоимости объекта оценки***

Согласование результатов, полученных различными подходами к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки является заключительным этапом проведения оценки.

Справедливая стоимость составляет:

- Доходный подход – не применялся (обоснован отказ от применения).
- Сравнительный (рыночный) подход – не применялся (обоснован отказ от применения).
- Затратный подход – 2 390 980 805 руб.

Поскольку справедливая стоимость была определена только одним затратным подходом к оценке, то необходимость в согласовании результатов оценки отсутствует.

***Таким образом, справедливая стоимость Объектов оценки по состоянию на 08 апреля 2018 г. составляет 2 390 980 805 (Два миллиарда триста девяносто миллионов девятьсот восемьдесят тысяч восемьсот пять) рублей.***

## 18. Приложения

### 18.1. Приложение №1. Копии (принт-скрины) объявлений об аналогах

**Продается земля с/х назначения, 37 га, Истра**

90 000 000 ₽ цена за га  
2 432 432 ₽ цена за га

Истринский район, с. Истра  
полный адрес  
Волоколамское ш.  
мин. 25 км от МКАД

31 января 157 (+9 за сегодня) Обновлено 1 апреля

**A101** A101: Квартiry от 2,7 млн руб с парком для семейного отдыха [Узнать больше](#)

Координаты google maps Истринский район, Московская область

Контakтное лицо: Андрей  
**+7 (499) 490-09-26**  
Сообщите продавцу, что Вы нашли объявление на портале move.ru  
Генеральный директор только после просмотра объекта. Пожалуйста, с **установленным договором**, чтобы не остаться на уровне посредника.

Продайте быстрее!

[Премиум размещение](#)  
[Поднять объявление](#)

**С/Х назначения в продажу**

Цена	90 000 000 ₽	Площадь участка:	37 га
Цена за га:	2 432 432 ₽	Дата публикации:	31 января
Тип объекта:	с/х назначение	Дата обновления:	1 апреля
Тип объявления:	вторичка		

**Описание**  
Продается земельный участок в Истринском районе, вблизи деревни Бужарово в окружении лесного массива. 3 км от Истринского водохранилища. Возможно продажа меньшими участками, а так же обмен на строительные и отделочные материалы или ваши предложения.

**Информация**  
Продан земельный участок площадью 3700 соток, Московская область, Волоколамское шоссе, цена 90 000 000 руб. Найдти схожие объявления вы можете в разделе «Земельный участок» портала недвижимости Move.ru.

**Расположение**  
Московская область, городской округ Истра, деревня Бужарово.

**Коттеджный поселок "Берёзки"**  
Дома на Рублёвке в готовом поселке от 64 млн рублей! Современная европейская архитектура. 15 минут до МКАД  
**+7 (499) 112-00-...**  
[Все спецпредложения](#)

**СКИДКИ НА КВАРТИРЫ**  
**25%**  
г. Видное

Биржа ММВБ ЦБ РФ

www.invest.ru/objects/земли\_сельхозназначения/участок\_земли\_сельхозназначения\_63.4\_га\_вертливо/

Инвест-Недвижимость | Продажа | Аренда | Купить | Оставить заявку | 8 (495) 772-76-68 | МОЛГОСАНВЕЛНЬЯ

## Участок земли сельхозназначения 63.4 Га, Вертлино

**177 620 000** RUB  
28 000 RUB за сотку  
пос. 47006

**Местоположение:**  
д. Вертлино, Солнечногорский район, Московская область  
Шоссе: Ленинградское шоссе (М10)  
От МКАД: 50 км  
Площадь Участка: 63.4 га  
Цели использования: Земли под сельхозпроизводство

**Участок**

Площадь: 63.4 га	Вид права: Собственность	Вид разрешенного использования: Сельхозпроизводство
Характеристика: Присоединяется к шоссе	Категория земли: Земли сельхозназначения	

**Коммуникации**  
Электричество: По границе

**Описание**  
Большой участок земли, Солнечногорский район, около деревни Вертлино. Площадь участка - 63.4 Га, состоит из трех кадастровых номеров.  
Электричество по границе. Присоединение: ТРП - 1 кв. Участок присоединяется к шоссе. Напротив участка озеро Бездонное (одно из реликтовых озер Подмосковья). На дне озера был разведен "Озеро-Сенек" - 1.3 км. Возможны торги.

Цена: +7 000 000.00 руб.  
E-mail:   
Моя история: Участок Земли сельхозназначения 63.4 Га, Вертлино, пос. 47006  
Введите цифры с картинки:  3-1-6-3-6  
**Отправить**

**Земля с/х 10 Га Дешево**

Участок 30 Га, д. Телешево, прилегает к гольф-клубу.



01 апреля 2018 (15:44:01) [Распечатать](#) [Добавить в блокнот](#) [Показать карту](#)

Общая информация [Фотогалерея](#) [Местоположение](#) [Статистика](#)

ID объекта: 200031075, рейтинг: 1328

Предлагается земельный участок, оформленный в собственность с разрешением в виде использования под дачное строительство 30 гектар. Данный земельный участок находится в 60 км от МКАД в дер. Телешево Дмитровского района Московской области, и граничит с гольф клубом Linka International Golf Club, развитая инфраструктура, газ и электричество по границе, круглогодичный подъезд по Дмитровскому и Ленинградскому шоссе. Участок граничит с озером.

Фотографии объекта:

Расположение


Местоположение: [Россия](#), [Подмосковье](#), [Дмитровский район](#), [Телешево](#)  
 Ближайшее шоссе: [Дмитровский ш.](#), дорога с асфальтовым покрытием до границы участка, 60,0 км. от МКАД


100 000 000 ₽ ~ 1 331 896 руб.


1 771 000 \$ или 1 409 000 €

[Получить консультацию](#)

Агент:


 **Компьютер Агент**  
 +7 (420) 184-65-05  
 Бронь для звонка: 10:00 - 21:00  
[Написать агенту](#)

 **Агентство Недвижимости "Миротайп"**  
 Сайт: <http://www.mirortype.ru>  
 Адрес: Тверская область, Калининский район, Коченово, ул. Васькина, д. 6А

 **Телешево**  
 © Яндекс.Услуги

[Посмотреть на карте в режиме спутника](#)

Популярно 333

Подключить 

Посетить 01 апреля 2018 (15:44:01) из мск



**18.2. Приложение №2. Копии правоустанавливающих и  
правоподтверждающих документов, документов технической  
инвентаризации, других документов, устанавливающих количественные и  
качественные характеристики объекта оценки**



  
**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

**Дата выдачи:** "07" июня 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/09-ОНИ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 990524 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0000000:251

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-962

  
Чуриков Ю. М. (подпись)

**Регистратор**

50-АЕН 196739

СМР/МФР/2011, Москва, 01.06.2013





  
**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

**Дата выдачи:** "05" июня 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/07-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ" Д.У. Рентный ЗПИФ "региональная недвижимость", ИНН: 7718218817, ОГРН: 1027718000067, дата гос.регистрации: 10.07.2002, наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №18 по Восточному административному округу г. Москвы, КПП: 771801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Стромынка, д.18 д.стр.27

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 91 077 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:000000:301

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/035/2013-328

**Регистратор**  Кислова О. М.

**50-АЕН 248112**

Модуль 300 Москва 04.11.11



  
**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

**Дата выдачи:** "05" июня 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/07-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ" Д.У. Рентный ЗПИФ "региональная недвижимость", ИНН: 7718218817, ОГРН: 1027718000067, дата гос.регистрации: 10.07.2002, наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №18 по Восточному административному округу г. Москвы, КПП: 771801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Стромынка, д.18 д.стр.27

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 118 697 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0000000:302

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/035/2013-329

**Регистратор** 

Кислова О. М.  (подпись)

**50-АЕН 248113**

Формат 300\*400 мм, 2013 г.

  
 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИННЫЙ 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

Дата выдачи: "31" декабря 2014 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/09-ОНИ  
 • Решение об утверждении образования земельных участков от 03.03.2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 10 761<sup>±</sup>-908 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0000000:183306

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-09/140/2014-740

Регистратор Чуриков Ю. М.

  
 (подпись)

50-АК 264190 





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:** 20.05.2016

**Документы-основания:** • Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:248 от 30.03.2016

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/04-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" 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

**Кадастровый(условный) номер:** 50:09:0000000:187093

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 116 260+/-358 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное".

**Существующие ограничения (обременения) права:** прочие ограничения (обременения)

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" мая 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/005/2016-4866/1

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

50-50/009-50/009/005/2016-4866/1

Чуриков Ю. М.

**Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 20.05.2016 :**

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Чуриков Ю. М.

50-ББ № 844391

  
**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

Дата выдачи: \*05\* июня 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/04-3У

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев  
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 255034 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010114:75

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/010/2013-266

Регистратор  Чуриков Ю. М. 

50-АЕН 201145



  
**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

Дата выдачи: "05" июня 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/04-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев  
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 346044 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010114:79

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/010/2013-268

Регистратор

Чуриков Ю. М.



50-АЕН 201147

  
**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

Дата выдачи: "05" июня 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/08-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев  
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 113761 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0010114:80

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-813

**Регистратор** Кислова О. М.



50-АЕН 199217



  
**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

**Дата выдачи:** "05" июня 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/04-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев  
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 73 106 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0010114:89

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/010/2013-269

**Регистратор** Чуриков Ю. 

50-АЕН 201148



  
**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

Дата выдачи: "05" июня 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/04-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев  
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 119 370 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010114:93

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/010/2013-270

Регистратор  Чуриков Ю. М.

50-АЕН 201149



  
**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

**Дата выдачи:** "05" июня 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/04-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев  
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 28 339 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0010114:94

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/010/2013-271

**Регистратор** Чуриков Ю. М.



50-АЕН 201150

  
**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

Дата выдачи: "05" июня 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/08-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев  
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 32 499 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010114:96

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-814

Регистратор

Кислова О. М.



50-АЕН 199216



  
**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

**Дата выдачи:** "20" июня 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/05-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев  
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 43 501 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0010206:17

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-107

**Регистратор**  
Чуриков Ю. М.



50-АЕН 248360

Телефон: 8(495) 916-1100 (Москва, 916), 8(495) 916-1101



  
**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

**Дата выдачи:** "05" июня 2013 года

**Документы-основания:** + Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/04-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев  
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 495317 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0010206:7

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/010/2013-272

**Регистратор** Чуриков Ю. М.



50-АЕН 201151

  
**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

**Дата выдачи:** "20" июня 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/05-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев  
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 162604 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0010207:26

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-109

**Регистратор** 

Чуриков Ю. М.  (подпись)

50-АЕН 248363

140-Форм-2109-Масштаб 300х300, 12/11



  
**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

**Дата выдачи:** "05" июня 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/08-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев  
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 90983 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0010207:27

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-822

**Регистратор**  Кислова О. М.  
М.П. (подпись)

50-АЕН 199135

3447-Forma 0207, Москва, 2011, № 1-117

  
**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

Дата выдачи: "20" июня 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/05-3У

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев  
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 56 841 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0010207:31

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-110

Регистратор  Чуриков Ю. М. (подпись)

50-АЕН 248361

Формы №10/09, Москва, 2009 г. №1-2/13



  
**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

**Дата выдачи:** "20" июня 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/05-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев  
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 73 606 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0010207:33

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-111

**Регистратор** 

Чуриков Ю. М.  
М.П. (подпись)

50-АЕН 248364

МФД № 100/Москва/011/01/1111

  
**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

**Дата выдачи:** "05" июня 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/08-3У

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев  
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 22 787 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0010207:35

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-815

**Регистратор** Кислова О. М. М.П.



50-АЕН 199218



  
**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

"20" июня 2013 года

**Дата выдачи:**  
**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/05-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 48 645 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0010334:273

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-113

**Регистратор**  **Чуриков Ю. М.** (подпись)

50-АЕН 248369

160-Формат 31007, Москва 2011, 40, 1, 0/01



  
**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

Дата выдачи: "05" июня 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/07-3У

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ" Д.У. Рентный ЗПИФ "региональная недвижимость", ИНН: 7718218817, ОГРН: 1027718000067, дата гос.регистрации: 10.07.2002, наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №18 по Восточному административному округу г. Москвы, КПП: 771801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Стромынка, д.18 д.стр.27

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 41 809 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, уч.расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010334:275

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/035/2013-323

Регистратор  Кислова О. М. (подпись)

50-АЕН 248107

  
**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

**Дата выдачи:** "05" июня 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/07-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ" Д.У. Рентный ЗПИФ "региональная недвижимость", ИНН: 7718218817, ОГРН: 1027718000067, дата гос.регистрации: 10.07.2002, наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №18 по Восточному административному округу г. Москвы, КПП: 771801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Стромынка, д.18 д.стр.27

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 24 166 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, уч.расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0010334:276

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/035/2013-324

**Регистратор** Кислова О. М. 

50-АЕН 248108



  
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

**Дата выдачи:** 04.02.2015

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/09-ОНИ  
• Решение об утверждении образования земельных участков от 03.03.2014

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость"

**Вид права:** Общая долевая собственность  
**Кадастровый(условный) номер:** 50:09:0010334:724

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, площадь 10 779 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное", земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:090010334

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление  
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" января 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/005/2015-143/1

**МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Государственный регистратор**  **Полякова Ю. В.**  
(подпись, м.п.) 

50-50/009-50/009/005/2015-143/1

50-АК 306009 

  
**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

Дата выдачи: "31" мая 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/01-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных пасов Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасов в реестре владельцев инвестиционных пасов и счетов депо владельцев инвестиционных пасов

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 367086 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010520:43

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-186

Регистратор \_\_\_\_\_

Тульцева С. А. \_\_\_\_\_  
М.П. \_\_\_\_\_ (подпись)

50-АЕН 201925

2014 Form "010" Moscow, 01.07.2014



  
**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

**Дата выдачи:** 05 июня 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/08-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев  
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 22 443 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0010607:9

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-824

**Регистратор** Кислова О. М.



50-АЕН 199137



  
**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

**Дата выдачи:** "05" июня 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/08-3У

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев  
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общия площадь 248 017 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0010607:10

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-823

**Регистратор** Кислова О. М.



50-АЕН 199136



  
**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

Дата выдачи: "31" мая 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/01-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 24 012 +/- 1356 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Смирновское, вблизи д. Муравьево

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010607:16

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре-прав на-недвижимое имущество и сделок с ним "31" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-189

Регистратор  Тульцева С. А. (подпись)

50-АЕН 201927

  
**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

Дата выдачи: "05" июня 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/08-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев  
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 77359 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010616:15

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-825

Регистратор  Кислова О. М.  
М.П. (подпись)

50-АЕН 199138



  
**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

Дата выдачи: "31" мая 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/01-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 208 139 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010616:17

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-191

Регистратор  Тульцева С. А.  
МП (подпись)

50-АЕН 201929

  
**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

Дата выдачи: "31" мая 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/01-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 520 391 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010616:18

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-192

Регистратор  Тульцева С. А. (подпись)

50-АЕН 201930







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: 21.04.2016

Документы-основания: • Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010616:5 от 30.03.2016

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/01-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" 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

Кадастровый(условный) номер: 50:09:0010616:25

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 76 642+/-291 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное".

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" апреля 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/008/2016-7119/1

Государственный регистратор

(подпись, М.П.)

50-50/009-50/009/008/2016-7119/1



Разумцев С. В.

50-БА 644365



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:** 21.04.2016

**Документы-основания:** • Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010616:5 от 30.03.2016

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/01-3У

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" 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

**Кадастровый(условный) номер:** 50:09:0010616:26

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 73 619+/-285 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное".

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" апреля 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/008/2016-7120/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

50-50/009-50/009/008/2016-7120/1



Разумцев С. В.



50-БА 644364



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:** 20.05.2016

**Документы-основания:** • Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:248 от 30.03.2016

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/04-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" 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

**Кадастровый(условный) номер:** 50:09:0010616:27

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 45 944 +/- 225 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное".

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" мая 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/005/2016-4867/1

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

50-50/009-50/009/005/2016-4867/1

Чуриков Ю. М.

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 20.05.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор:



Чуриков Ю. М.

50-ББ № 844392

  
**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

**Дата выдачи:** "31" мая 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/01-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 72111 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0010617:14

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-193

**Регистратор** Тульцева С. А. М.П. 

50-АЕН 201931



  
**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

Дата выдачи: "31" мая 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/01-3У

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 93142 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010617:17

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-195

  
Тулцева С. А.  
М.П. (подпись)

Регистратор

50-АЕН 201932

  
**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

**Дата выдачи:** "31" мая 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/01-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 124748 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0010617:18

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-196

**Регистратор** Тульцева С. А.   
М.П. (Подпись)

50-АЕН 201933



  
**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

**Дата выдачи:** "06" мая 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/02-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 51 236 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0010617:27

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/038/2013-230

**Регистратор** Кислова О. М.



50-АДН 963360

  
**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

**Дата выдачи:** "07" мая 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/06-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 150.548 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0010617:32

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-800

**Регистратор** Кислова О. М.

  
М.П. (подпись)

**50-АДН 960814**



  
**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

**Дата выдачи:** "07" мая 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/06-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 31 128 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0010617:33

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-801

**Регистратор** Кислова О. М.

  
М.П. (подпись)  
№ 135.4

**50-АДН 960815**

  
**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

**Дата выдачи:** "06" мая 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/02-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 560956 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное", земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 50:09:0020126

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0020126:13

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/038/2013-231

**Регистратор** Кислова О. М.



50-АДН 963359

10024441-0009, Москва, 2011. В. 2/12/11



  
**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

Дата выдачи: "06" мая 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/02-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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.

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 1238469 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное", земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 50:09:0020126

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0020126:16

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/038/2013-232

Регистратор

Кислова О. М.

М.П. 

50-АДН 963361



  
**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

Дата выдачи: '06' мая 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/02-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 96895 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0020126:99

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/038/2013-233



Регистратор  
Кислова О. М. (подпись)

50-А/Н 963362





  
**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

**Дата выдачи:** "06" мая 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/02-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 128 885 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0020126:112

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/038/2013-236

**Регистратор**  Кислова О. М.

50-АДН 963365







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:** 21.04.2016

**Документы-основания:** • Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:09:0020126:102 от 30.03.2016

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/02-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" 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

**Кадастровый(условный) номер:** 50:09:0020126:169

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 43 481 +/- 1825 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное".

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" апреля 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/008/2016-7111/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

50-50/009-50/009/008/2016-7111/1



Разумцев С. В.

50-БА 644367





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:** 21.04.2016

**Документы-основания:** • Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:09:0020126:102 от 30.03.2016

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/02-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" 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

**Кадастровый(условный) номер:** 50:09:0020126:170

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 179 442±/3707 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное".

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" апреля 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/008/2016-7112/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

50-50/009-50/009/008/2016-7112/1



Разумцев С. В.

50-БА 644366

  
**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

Дата выдачи: "07" мая 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/06-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 78950 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0020127:19

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-807

Регистратор  Кислова О. М.  (подпись)

50-АЛН 960821

Итого стр. 002, всего стр. 01, 01/01



  
**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

**Дата выдачи:** "07" мая 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/06-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 206195 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0020127:23

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-804

**Регистратор** Кислова О. М.



50-АДН 960818

340 серия "030", Москва, 2011. "С", 1225

  
**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

**Дата выдачи:** "07" мая 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/06-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 25703 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0020127:24

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-805

**Регистратор** Кислова О. М.



50-АДН 960819

440 форма "ИФР" Москва 2011 г. 1/01



  
**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

**Дата выдачи:** "07" мая 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/06-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 254 061 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0020127:32

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-799

**Регистратор** Кислова О. М.  (подпись)

**50-А/Н 960813**

140-Форм. "010" Моск., 2011. № 1/015



  
**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

Дата выдачи: "07" мая 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/06-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 116 888 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0020127:33

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-798

Регистратор  Кислова О. М. 

50-АДН 960812

  
**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

**Дата выдачи:** "30" апреля 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/03-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев  
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 28 350 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0030116:85

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/033/2013-270

  
**Регистратор**

Кислова О. М.   
ММ (подпись)

**50-АЕН 197417**



  
**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

**Дата выдачи:** "30" апреля 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/03-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев  
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 36 690 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0030237:24

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/033/2013-274

**Регистратор** Кислова О. М. м.п. 

50-АЕН 197418

140-Формы 1/07-00001-01/1



  
**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

**Дата выдачи:** "30" апреля 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/03-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев  
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 58 372 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0030237:25

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/033/2013-275

**Регистратор** 

Кислова О. М.  
М.П. 

50-АЕН 197419

  
**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

**Дата выдачи:** "30" апреля 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/03-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев  
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 81 518 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0030237:26

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/033/2013-276

**Регистратор** 

Кислова О. М.  
М.П. 

50-АЕН 197420

Министерство экономического развития Российской Федерации  
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
Итого: 135



  
**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

**Дата выдачи:** "30" апреля 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/03-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев  
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", 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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 151 353 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0030237:27

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/033/2013-277

**Регистратор**  Кислова О. М.  
М.П.  (подпись)

50-АЕН 197421

С/П/Форм. №001, Москва, 2011. 16 с., 1000





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:** 24.08.2015

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/03-ЗУ

• Решение об утверждении образования земельных участков от 10.08.2015.

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь" 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

**Кадастровый(условный) номер:** 50:09:0030237:49

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадь 76 669 +/- 97 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление, прочие ограничения (обременения)

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "24" августа 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/004/2015-3342/1

Государственный регистратор



Комаров Д. В.

50-50/009-50/009/004/2015-3342/1

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 24.08.2015 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Комаров Д. В.

50-БА 853369



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:** 21.04.2016

**Документы-основания:** • Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:09:0030237:22 от 30.03.2016

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/03-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" 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

**Кадастровый(условный) номер:** 50:09:0030237:53

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 267 230+/-543 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное".

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" апреля 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/005/2016-4863/1

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

50-50/009-50/009/005/2016-4863/1

Полякова Ю. В.



**Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 21.04.2016 :**

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Полякова Ю. В.

50-ББ № 872645



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:** 21.04.2016

**Документы-основания:** • Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:09:0030237:22 от 30.03.2016

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/03-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" 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:** 50:09:0030237:54

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 202 765+/-472 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное".

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" апреля 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/005/2016-4864/1

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

50-50/009-50/009/005/2016-4864/1

Полякова Ю. В.

50-ББ № 872646





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:** 21.04.2016

**Документы-основания:** • Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:09:0030237:19 от 30.03.2016

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/03-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" 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

**Кадастровый(условный) номер:** 50:09:0030237:55

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 78 624+/-294 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное".

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" апреля 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/008/2016-7116/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

50-50/009-50/009/008/2016-7116/1



Разумцев С. В.

50-БА 644368



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:** 21.04.2016

**Документы-основания:** • Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:09:0030237:19 от 30.03.2016

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/03-ЗУ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" 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

**Кадастровый(условный) номер:** 50:09:0030237:56

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 55 727±/-247 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное".

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" апреля 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/008/2016-7117/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Разумцев С. В.

50-50/009-50/009/008/2016-7117/1



50-БА 644369

**ФГИС ЕГРН**

(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**

На основании запроса от 14.04.2017 г., поступившего на рассмотрение 14.04.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>		
Лист № <u>    </u> Раздела <u>  1  </u>	Всего листов раздела <u>  1  </u>	Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>14.04.2017 № 99/2017/14616482</b>		
Кадастровый номер: <b>50:09:001 03:34:837</b>		
Номер кадастрового квартала: 50:09:0010334		
Дата присвоения кадастрового номера: 22.03.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют		
Адрес: Московская область, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"		
Площадь: 251 225 +/- 175 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.: 1409372.25		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 50:09:0000000:70618		
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства		
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки: данные отсутствуют		
Получатель выписки: Балыкин Владислав Александрович		
Государственный регистратор <small>(полное наименование объекта)</small>		ФГИС ЕГРН <small>(подпись)</small>

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**

Земельный участок	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
(над объектом недвижимости)	
Всего разделов: <u>    </u>	
14.04.2017 № 99/2017/146/16482	
Кадастровый номер: <b>50:09:0010334:837</b>	

1. Правообладатель (правообладатели):	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 50:09:0010334:837-50/009/2017-1 от 03.04.2017
3. Документы-основания:	3.1. 50:09:0010334:241 от 15.03.2017; Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/05-3У
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Доверительное управление, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное", вад № 50:09:0010334:241, земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 27122,5 кв. м
вид:	03.04.2017
дата государственной регистрации:	50:09:0010334:837-50/009/2017-2
номер государственной регистрации:	50:09:0010334:837-50/009/2017-2
4. 4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 27.05.2013 на срок действия права доверительного управления
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ" Д.У., Рентный ЗПИФ "Земельные ресурсы", ИНН: 7718218817
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ" от 15.11.2012
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

Государственный регистратор	(подпись)	ФГИС ЕГРН	(подпись)	(подпись, фамилия)
-----------------------------	-----------	-----------	-----------	--------------------

М.П.

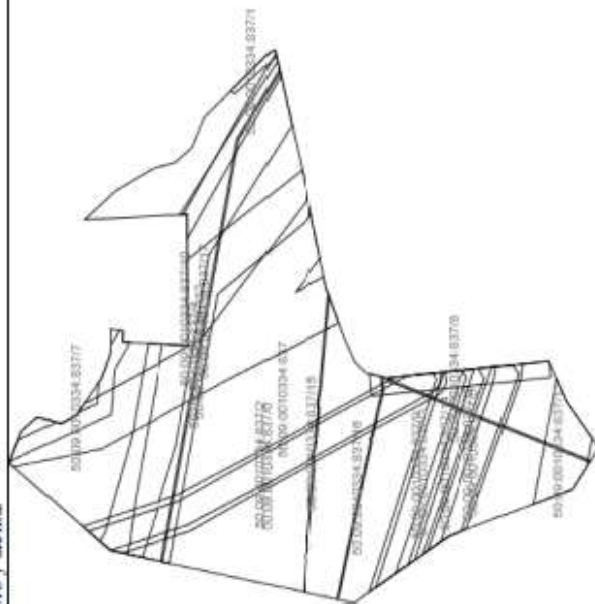


**Раздел 3**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>		
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> ;	Всего листов выписки: _____
14.04.2017 № 99/2017/14616482		
Катастровый номер:		<b>50:09:001 03:34:837</b>

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: \_\_\_\_\_ Условные обозначения:

Государственный регистратор <small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	ФГИС ЕГРН <small>(подпись, фамилия)</small>
---	--------------------------	--

М.П.

  
**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

**Дата выдачи:** "07" июня 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/09-ОНИ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

**Объект права:** Железоарклад, 1 - этажный, общая площадь 447,60 кв.м, инв.№ 12859, лит. Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, пос.Смирновка

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:01:03570:001

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-949

  
М.П. (подпись)

**Регистратор** Чуриков Ю. М.

**50-АЕН 197000**

Модуль: 3001, Москва, 301, В, 1/2011



  
**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

**Дата выдачи:** "07" июня 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/09-ОНИ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

**Объект права:** Зерносклад- (500г), 1 - этажный, общая площадь 578,70кв.м, инв.№ 12835, лит. Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, д.Толстяково, ЗАО "Солнечное"

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:01:03568:002

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-948

**Регистратор** 

Чуриков Ю. М.

50-АЕН 196999



  
**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

**Дата выдачи:** "07" июня 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/09-ОНИ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

**Объект права:** Картофелехранилище Толстяково, общая площадь 727,60 кв.м, инв. № 12815, лит. Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, д. Толстяково

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:01:03609:001

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-957

**Регистратор** Чуриков Ю. М.



50-АЕН 196734

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»  
Отчет: №7-298

  
**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

**Дата выдачи:** "07" июня 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/09-ОНИ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

**Объект права:** Кормоцех, 1 - этажный, общая площадь 6822,50 кв.м, инв.№ 12806, лит. Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, пос.Смирновка

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:01:03601:001

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-952

**Регистратор**

Чуриков Ю. М.



50-АЕН 196729

Модуль "ФРП", версия 3.01, © АИСИ



  
**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

**Дата выдачи:** "07" июня 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/09-ОНИ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

**Объект права:** Коровник Толстяково, общая площадь 3309,30 кв.м, инв.№ 12807, лит. Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, д. Толстяково

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:01:03608:001

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-956

  
М.П. (подпись)

Чуриков Ю. М.  
М.П.

**Регистратор**

50-АЕН 196733

140-Форм. 10/07\_2009г. 0/11. 4-1/10



  
**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

**Дата выдачи:** "07" июня 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/09-ОНИ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

**Объект права:** Коровник - Муравьево, общая площадь 5142,40 кв.м, инв.№ 12830, лит. Б, Б1, Б2, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, д.Муравьево, ЗАО Солнечное

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:01:03610:001

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-958

  
Чуриков Ю. М.  
(подпись)

**Регистратор**

50-АЕН 196735

МФЧ № 089/2013 от 07.06.2013

  
**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

**Дата выдачи:** "07" июня 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/09-ОНИ

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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

**Объект права:** МТФ (3-й двор), 1 - этажный, общая площадь 1136,10 кв.м, инв.№ 12834, лит. Б, Б1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, д.Толстяково, ЗАО "Солнечное"

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:01:03568:001

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-947

**Регистратор** Чуриков Ю. М.

  
М.П. \* 135 \* (подпись)

50-АЕН 196998

УИФ/штат: 800, Москва, ДП, В, С, ОП





**Приложение №3. Документы, регламентирующие деятельность  
оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой  
договор**


 Форма № 

P	5	7	0	0	1
---	---	---	---	---	---

**Федеральная налоговая служба**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц" на основании представленных сведений в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

Общество с ограниченной ответственностью "Центр экспертизы собственности"  
(полное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ООО "ЦЭС"  
(сокращенное наименование юридического лица на русском языке)

Общество с ограниченной ответственностью "Центр экспертизы собственности"  
(фирменное наименование юридического лица)

зарегистрировано Государственное учреждение Московская регистрационная палата  
(наименование регистрирующего органа)

23	марта	1998	№ 001.304.982
(число)	(месяц прописью)	(год)	

за основным государственным регистрационным номером

1	0	2	7	7	3	9	7	3	3	7	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Дата внесения записи 09 декабря 2002  
(дата) (месяц прописью) (год)

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве  
(наименование регистрирующего органа)

Старший государственный налоговый инспектор  
Межрайонной ИФНС России  
№ 46 по г. Москве


 В.А. Кулагина  
(подпись, ФИО)

МП

серия 77 № 015862742



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «Лига независимых оценочных организаций «Свободный Оценочный Департамент»  
Свидетельство о государственной регистрации от 06 февраля 2013 года, запись в реестре №1136600000690

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

Дата выдачи 29.10.2014 г.

№ 32

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Центр экспертизы собственности»**

является членом Некоммерческого партнерства «Лига независимых оценочных организаций  
«Свободный Оценочный Департамент»



Президент НП «Лига НОУ «СВОД»

Лебедев А.В.



**ПОЛИС № 022-073-001321/17**

**страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц**

*Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-001321/17 от 13.10.2017г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 03.11.2016г.) и на основании Заявления на страхование.*

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ООО «Центр экспертизы собственности»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. II, комн. 11
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	5 000 000 (Пять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	5 000 000 (Пять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	7 000 (Семь тысяч) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» ноября 2017 г. по «31» октября 2018 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</li> </ul>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба;</li> <li>- причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</li> </ul> <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора</p>
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" 2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 13.10.2017г.

Страховщик:  
 ООО «Абсолют Страхование»  
 Представитель страховой компании  
 на основании Доверенности №138/17 от 07.02.2017г.



М.п.  
 «13» октября 2017г.

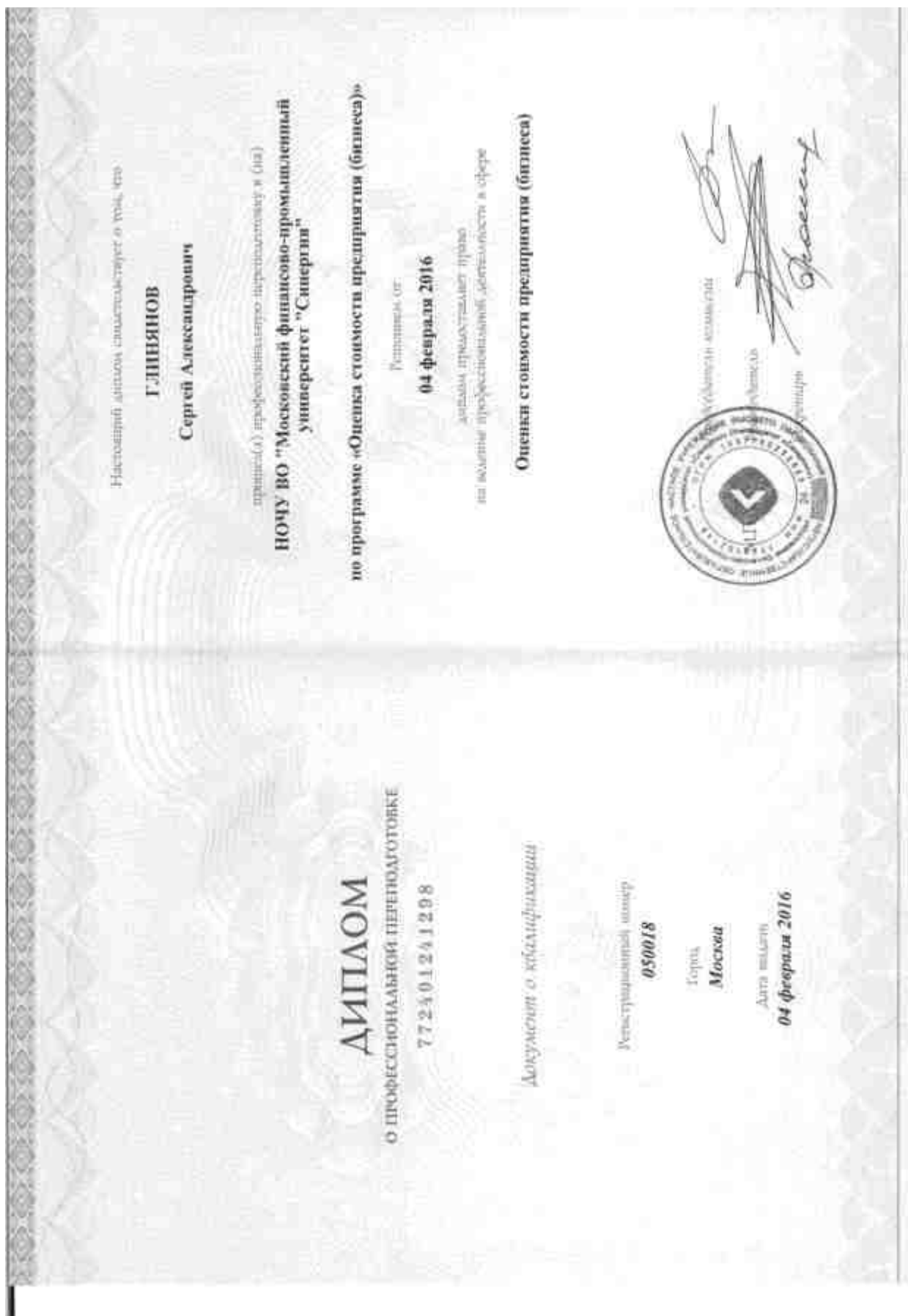
(Поталова Е.Ю.)

Страхователь:  
 ООО «Центр экспертизы собственности»  
 (Генеральный директор на основании Устава)



(Стрижак Е.Ю.)









www.fsosro.ru

**Выписка  
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Глинянова Сергея Александровича  
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Глинянов Сергей Александрович  
(Ф.И.О. оценщика)

является членом Союза специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков»,  
включен(а) в реестр оценщиков 10.10.2016 г. за регистрационным № 8  
(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостанавливалось  
(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов  
саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на «27» декабря 2016г.

Дата составления выписки «27» декабря 2016г.

Генеральный директор  
Союз специалистов оценщиков  
«Федерация Специалистов  
Оценщиков»

Клименко И.В.





**ПОЛИС № 022-073-001282/17**  
**страхования ответственности оценщика**

*Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-001282/17 от 26.09.2017г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 03.11.2016г.) и на основании Заявления на страхование.*

СТРАХОВАТЕЛЬ:	<b>Глинянов Сергей Александрович</b>
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	<b>403801, Волгоградская область, г. Котово, ул. Мелиоративная, дом 4</b>
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	<b>1 000 000 (Один миллион) рублей</b>
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<b>1 000 000 (Один миллион) рублей</b>
ФРАНШИЗА:	<b>Не установлена</b>
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	<b>2 300 (Две тысячи триста) рублей</b>
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<b>Единовременно, безналичным платежом</b>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	<b>с «01» октября 2017 г. по «30» сентября 2018 г.</b>
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</li> </ul>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</p> <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование".</li> <li>2. Заявление на страхование ответственности оценщика от 26.09.2017г.</li> </ol>

Страховщик:  
**ООО "Абсолют Страхование"**  
 Представитель страховой компании  
 на основании Доверенности №138/17 от 07.02.2017г.



(Потапова Е.Ю.)

 М.п.  
 «26» сентября 2017г.

Страхователь:  
**Глинянов Сергей Александрович**

(Глинянов С.А.)

«26» сентября 2017г.





## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 001477-2

« 20 » декабря 2017 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

### «Оценка движимого имущества»

выдан

Глинянову Сергею Александровичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки  
управленческих кадров»

от « 20 » декабря 2017 г. № 35

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 20 » декабря 20 20 г.