

ОТЧЕТ №7-349-1

**об оценке справедливой стоимости 74 (семидесяти четырех)
земельных участков и 7 (семи) зданий и сооружений,
расположенных по адресу: Московская область,
Солнечногорский и Истринский районы**

Заказчик:

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

Исполнитель:

ООО «ЦЭС»

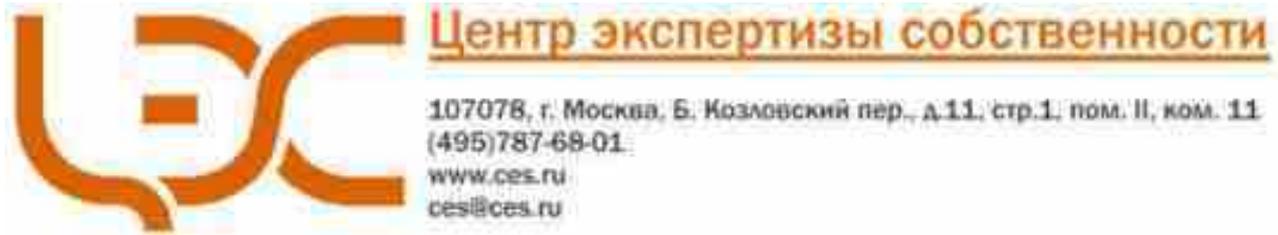
Дата проведения оценки:

11 февраля 2019 г.

Дата составления отчета:

13 февраля 2019 г.

Москва-2019



Заключение о стоимости

Основанием проведения оценки является Дополнительное соглашение № 01/2019 от 29 января 2019 г. к договору № б/н от 26 сентября 2012 г., заключенный между Заказчиком – ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентным ЗПИФ «Региональная недвижимость» и Исполнителем – ООО «ЦЭС».

Цель оценки – определение справедливой стоимости 74 (семидесяти четырех) земельных участков и 7 (семи) зданий и сооружений, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский и Истринский районы.

Предполагаемое использование результатов оценки – определение 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»; Международные стандарты оценки IVS 2017.

Справедливая стоимость 74 (семидесяти четырех) земельных участков и 7 (семи) зданий и сооружений, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский и Истринский районы по состоянию на 11 февраля 2019 г. составила:

2 230 984 270 (Два миллиарда двести тридцать миллионов девятьсот восемьдесят четыре тысячи двести семьдесят) рублей

Справедливая стоимость каждого объекта недвижимости приведена в Таблице №1 на страницах №3 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 «ЦЭС»
 (Доверенность № 21 от 29 января 2019 г.)

Оценщик

Дата составления отчета



Ковалева Е.В.

Ковалева Е.В.

13 февраля 2019 г.

Таблица 1. Справедливая стоимость каждого объекта недвижимости.

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Справедливая (рыночная) стоимость, руб. (без учета НДС)
1	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Смирновское, вблизи д. Толстяков	50:09:0000000:190412	516 306	78 561 121
2	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Пешковское, д. Никольское	50:09:0000000:191296	138 006	234 742 686
3	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:183306	10 761	1 637 394
4	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:187093	116 260	17 690 122
5	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:251	990 524	150 718 132
6	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0000000:297	31 204	4 748 001
7	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:300	140 399	21 363 112
8	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:301	91 077	13 858 276
9	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:302	118 697	18 060 936
10	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:79	346 044	52 654 055
11	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:80	113 761	17 309 874
12	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:89	73 106	11 123 809
13	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:93	119 370	18 163 339
14	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:94	28 339	4 312 062
15	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010114:96	32 499	4 945 048
16	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010206:17	43 501	6 619 112
17	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010206:7	495 317	75 367 435
18	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:26	162 604	24 741 825
19	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:27	90 983	13 843 973
20	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:31	56 841	8 648 927
21	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:33	73 606	11 199 889
22	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010207:35	22 787	3 467 270
23	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0010334:273	48 645	7 401 823
24	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010334:275	41 809	6 361 657
25	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010334:276	24 166	3 677 099
26	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	1 640 133

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Справедливая (рыночная) стоимость, руб. (без учета НДС)
27	Московская область, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010334:837	251 225	38 226 396
28	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010520:43	367 086	55 855 806
29	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010607:10	248 017	37 738 267
30	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010607:9	22 443	3 414 927
31	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:15	77 359	11 770 945
32	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:17	208 139	31 670 430
33	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:18	520 391	79 182 695
34	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010616:21	175 927	26 769 052
35	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:25	76 642	11 661 847
36	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:26	73 619	11 201 867
37	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:27	45 944	6 990 839
38	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:14	72 111	10 972 410
39	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:17	93 142	14 172 487
40	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:18	124 748	18 981 656
41	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:27	51 236	7 796 070
42	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010617:32	150 548	22 907 384
43	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010617:33	31 128	4 736 436
44	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:104	184 077	28 009 156
45	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:112	128 885	19 611 142
46	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:114	51 392	7 819 807
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	85 355 065
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	188 445 443
49	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:169	43 481	6 616 069
50	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:170	179 442	27 303 895
51	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:99	96 895	14 743 543
52	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:19	78 950	12 013 032
53	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:23	206 195	31 374 631

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Справедливая (рыночная) стоимость, руб. (без учета НДС)
54	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:24	25 703	3 910 968
55	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0020127:32	254 061	38 657 922
56	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0020127:33	116 888	17 785 678
57	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030116:85	28 350	4 313 736
58	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:24	36 690	5 582 750
59	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:25	58 372	8 881 884
60	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:26	81 518	12 403 779
61	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:27	151 353	23 029 872
62	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:49	76 669	11 665 955
63	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:53	267 230	40 661 717
64	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:54	202 765	30 852 722
65	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:55	78 624	11 963 428
66	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:56	55 727	8 479 420
67	обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Ядроминское	50:08:0070276:41	283 867	36 712 519
68	Московская обл., Солнечногорский р-н, с/пос. Смирновское, вблизи д. Муравьево	50:09:0010607:16	24 012	3 653 666
69	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0010403:30	34 226	20 309 708
70	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010403:23	295 766	175 507 544
71	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:524	35 734	5 437 285
72	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:525	164 300	24 999 888
73	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:526	55 000	8 368 800
74	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010334:243	452 133	76 433 084
75	Коровник-Муравьево	50:09:0010334:488	5 142,4	36 130
76	Железоарсклад	50:09:0010303:425	447,6	7 634
77	Кормоцех	50:09:0010303:364	6 822,5	24 280 651
78	Зерносклад (500 тн)	50:09:0010334:482	578,7	1 041 978
79	Картофелехранилище Толстяково	50:09:0010334:480	727,6	2 612 767
80	Коровник Толстяково	50:09:0010334:478	3 309,3	4 994 822
81	МТФ (3-й двор)	50:09:010334:479	136,1	199 556
-	Итого	-	12 092 990,2	2 230 984 270

Оценщик



Ковалева Е.В.

Дата составления отчета

13 февраля 2019 г.

Содержание

1.	Дата составления и порядковый номер отчета _____	8
2.	Задание на оценку _____	8
3.	Сведения о заказчике оценки и об оценщике _____	9
3.1.	Сведения о заказчике оценки _____	9
3.2.	Сведения об оценщике _____	9
3.3.	Сведения об ООО «ЦЭС» – юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор _____	10
3.4.	Сведения об иных лицах, привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета _____	10
4.	Основные факты и выводы _____	11
5.	Допущения, принятые при проведении оценки _____	12
6.	Заявление о соответствии (декларация качества оценки) _____	13
7.	Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика _____	14
8.	Применяемые стандарты оценки _____	15
9.	Общие понятия и определения _____	16
10.	Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки _____	18
11.	Перечень использованных данных с указанием источников их получения _____	19
11.1.	Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки _____	19
11.2.	Осмотр объекта оценки _____	19
11.3.	Прочие источники информации _____	19
12.	Описание объекта оценки _____	20
12.1.	Имущественные права _____	20
12.2.	Обременения, связанные с объектом оценки _____	20
12.3.	Количественные и качественные характеристики объекта оценки _____	20
12.4.	Износ, устаревания объекта оценки _____	26
12.5.	Информация о текущем использовании объекта оценки _____	26
12.6.	Балансовая стоимость объекта оценки _____	26
12.7.	Местоположение объекта оценки _____	26
13.	Анализ наиболее эффективного использования _____	30
14.	Анализ рынка _____	31
14.1.	Макроэкономический обзор _____	31
14.2.	Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки _____	38
14.3.	Анализ данных о ценах на объекты недвижимости из сегментов рынка, к которым относится объект оценки _____	38
14.4.	Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости _____	42
14.5.	Обзор рынка земельных участков с/х назначения Московского региона _____	43
14.6.	Обзор рынка земельных участков пром. назначения Московского региона _____	48
14.7.	Обзор рынка земельных участков для индивидуального жилищного строительства в Московском регионе _____	50
15.	Описание процесса оценки в части применения подходов к оценке _____	53
15.1.	Обзор подходов к оценке земельных участков _____	53
15.2.	Обзор подходов к оценке недвижимости _____	55
15.2.1.	Общие принципы применения доходного подхода _____	55
15.2.2.	Общие принципы применения сравнительного подхода _____	56
15.2.3.	Общие принципы применения затратного подхода _____	59
15.3.	Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке земельных участков _____	60
15.4.	Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке ОКС и сооружений _____	61
16.	Затратный подход _____	63
16.1.	Описание методики оценки _____	63
16.2.	Определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный _____	63
16.3.	Расчет затрат на создание объектов капитального строительства _____	63
16.4.	Определение прибыли предпринимателя _____	65
16.5.	Определение износа и устареваний _____	65
16.6.	Определение стоимости объектов капитального строительства _____	68
17.	Сравнительный подход _____	70

17.1. Описание методики оценки	70
17.2. Выбор единиц сравнения	70
17.3. Выбор объектов-аналогов	70
17.4. Согласование результатов корректировки значений единиц сравнения, определение стоимости объекта недвижимости по сравнительному подходу	81
18. Описание процедуры согласования результатов, полученных с применением различных подходов к оценке	89
18.1. Определение возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки	89
18.2. Определение степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке	89
18.3. Определение итоговой справедливой стоимости объекта оценки	89
19. Приложения	90
19.1. Приложение №1. Копии (принт-скрины) объявлений об аналогах	90
19.2. Приложение №2. Копии правоустанавливающих и правоподтверждающих документов, документов технической инвентаризации, других документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	98
19.3. Приложение №3. Документы, регламентирующие деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	262

1. Дата составления и порядковый номер отчета

Дата составления отчета	13 февраля 2019 г.
Порядковый номер отчета	7-349-1

2. Задание на оценку

1).	Объект оценки:
74 земельных участков и 7 зданий и сооружений, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский и Истринский районы. Описание оцениваемого имущества представлено в раздел 12.3 Настоящего отчета.	
2).	Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:
Собственник – принадлежит на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Рентным ЗПИФ «Региональная недвижимость» под управлением ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»	
3).	Ограничения (обременения) прав на объект оценки:
Доверительное управление.	
4).	Цель оценки:
Определение справедливой стоимости	
5).	Предполагаемое использование результатов оценки:
Определение стоимости чистых активов Фонда, совершение сделок с Объектом оценки	
6).	Вид стоимости:
Справедливая стоимость	
7).	Дата оценки:
11 февраля 2019 г.	
8).	Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:
<ul style="list-style-type: none"> • 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. • В процессе подготовки отчета Исполнитель и оценщик исходят из достоверности информации, предоставленной Заказчиком. • Исходные данные, которые получены оценщиком для проведения оценки из открытых общедоступных источников, отражаются оценщиком в отчете полностью, в неискаженном виде, и считаются достоверными. • 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. • 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. • 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. • 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 	
9).	Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки:
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. Рентным ЗПИФ «Региональная недвижимость»
Сокращенное наименование	ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентным 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	Ковалева Елена Васильевна
Местонахождение 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
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	Направление оценочной деятельности: «Оценка недвижимости» Реквизиты: № 014259-1 от 03.08.2018 г.
Образование	<ul style="list-style-type: none"> • Диплом Московского государственного агроинженерного университета им. В.П. Горячкина, ДВС 1160516, регистрационный номер 376 от 09.06.2001 г. • Диплом о профессиональные переподготовки НОУ ВПО «Московская финансово-промышленная академия» ПП №984601 от 2008 г. • Удостоверение о повышении квалификации ФГБОУ ВПО «Московский государственный университет геодезии и картографии», рег. номер 197-2015 от 29.06.2015 г.
Категория / сертификация	• Категория: Оценщик I категории (Квалификационный справочник должностей Минтруда РФ).
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2008 г.
Страхование гражданской ответственности	Обязательное страхование ответственности оценщика: - Страхователь – Ковалева Елена Васильевна. Страховщик – Страховая акционерная компания «Энергогарант». Страховая сумма – 300 000 рублей. Полис № 180005-035-000185. Период страхования: с 14.01.2019 г. по 13.01.2020 г.
Членство в саморегулируемых организациях оценщиков	Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация оценщиков «СИБИРЬ», регистрационный 785, дата регистрации 26.12.2008 г. Свидетельство о членстве в НП СОО «СИБИРЬ» №218 от 12.02.10 г.
Основание проведения оценщиком оценки (реквизиты трудового договора)	Трудовой договор № 09 с оценщиком от 29.01.2019 г. заключенный между ООО «ЦЭС» и Ковалевой Еленой Васильевной
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности»

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

Реквизиты	
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	www.ces.ru
Электронная почта	ces@ces.ru
Страхование ответственности юридического лица	
Полис страхования ответственности оценщика	№ 022-073-002817/18
Страховщик	ООО «Абсолют Страхование»
Страховая сумма	5 000 000 рублей
Период страхования	с 01 ноября 2018 г. по 31 октября 2019 г.
Членство в некоммерческих организациях	
Наименование	Некоммерческое партнерство «Лига независимых оценочных организаций «Свободный Оценочный Департамент»
Свидетельство	№32 от 29.10.2014 г.
Сведения о соответствии юридического лица требованиям статьи 15.1 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
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 № 01/2019 от 29 января 2019 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. Рентным ЗПИФ «Региональная недвижимость»
Исполнитель	ООО «ЦЭС»

2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки:

74 земельных участков и 7 зданий и сооружений, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский и Истринский районы.

Описание оцениваемого имущества представлено в раздел 12.3 Настоящего отчета.

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

Затратный подход (к оценке ОКС и сооружений)	33 173 538 руб. без учета НДС
Доходный подход	Не применялся (обоснован отказ от применения)
Сравнительный (рыночный) подход (к оценке земельных участков)	2 197 810 732 руб.

4. Итоговая величина стоимости объекта оценки:

Справедливая стоимость	2 230 984 270 (Два миллиарда двести тридцать миллионов девятьсот восемьдесят четыре тысячи двести семьдесят) рублей
------------------------	--

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.

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»; Международные стандарты оценки IVS 2017.
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

Ковалева Е.В.

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» и Международные стандарты оценки IVS 2017.
- Стандарты и правила НП СОО «СИБИРЬ»

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

Необходимость использования стандартов НП СОО «СИБИРЬ» 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 (74 шт.);
- Выписка ЕГРН (7 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 74 (семидесяти четырех) земельных участков и 7 (семи) зданий и сооружений, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский и Истринский районы являются владельцы инвестиционных паев Рентным ЗПИФ «Региональная недвижимость» под управлением ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ».

Таблица 2. Реквизиты управляющей компании.

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентным ЗПИФ «Региональная недвижимость»
Сокращенное наименование	ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентным 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 74 земельных участков и 7 зданий и сооружений, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский и Истринский районы.

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
Московская область, Солнечногорский район, д. Муравьево, ЗАО Солнечное								
1	Коровник-Муравьево	5 142,40	5 708,0	20 203	1	1967 (1985)	кирпич, панель	снос
Московская область, Солнечногорский район, пос. Смирновка								
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
Московская область, Солнечногорский район, д. Толстяково, ЗАО "Солнечное"								
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	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Смирновское, вблизи д. Толстяков	50:09:0000000:190412	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	516 306
2	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Пешковское, д. Никольское	50:09:0000000:191296	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	138 006
3	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:183306	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	10 761
4	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:187093	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	116 260
5	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:251	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	990 524
6	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0000000:297	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	31 204

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
7	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:300	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	140 399
8	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:301	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	91 077
9	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:302	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	118 697
10	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:79	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	346 044
11	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:80	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	113 761
12	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:89	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	73 106
13	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:93	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	119 370
14	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:94	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	28 339
15	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010114:96	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	32 499
16	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010206:17	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	43 501
17	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010206:7	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	495 317
18	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:26	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	162 604
19	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	90 983
20	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:31	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	56 841
21	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:33	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	73 606
22	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010207:35	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	22 787
23	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0010334:273	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	48 645
24	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010334:275	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	41 809

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
25	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010334:276	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	24 166
26	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	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	10 779
27	Московская область, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010334:837	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	251 225
28	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010520:43	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	367 086
29	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010607:10	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	248 017
30	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010607:9	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	22 443
31	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:15	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	77 359
32	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:17	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	208 139
33	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:18	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	520 391
34	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010616:21	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	175 927
35	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:25	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	76 642
36	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:26	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	73 619
37	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	45 944
38	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:14	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	72 111
39	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:17	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	93 142
40	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:18	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	124 748
41	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	51 236

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

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
60	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:26	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	81 518
61	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	151 353
62	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:49	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	76 669
63	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:53	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	267 230
64	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:54	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	202 765
65	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:55	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	78 624
66	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:56	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	55 727
67	обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Ядроминское	50:08:0070276:41	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	283 867
68	Московская обл., Солнечногорский р-н, с/пос. Смирновское, вблизи д. Муравьево	50:09:0010607:16	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	24 012
69	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0010403:30	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для сельскохозяйственного производства	34 226
70	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010403:23	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для сельскохозяйственного производства	295 766
71	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:524	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	35 734
72	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:525	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	164 300
73	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:526	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	55 000
74	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010334:243	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	452 133

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 оцениваемые объекты 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

Объект оценки расположен по адресу: Московская область, Солнечногорский и Истринский районы.

Характеристики местоположения

Таблица 5. Основные характеристики местоположения ОКС и участков, кроме участка с к/н 50:08:0070276:41 и 50:09:0000000:191296.

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

Таблица 6. Основные характеристики местоположения участка с к/н 50:09:0000000:191296.

Показатель	Значение	Источник информации
Район Московской области	Солнечногорский район	<i>Свидетельства о ГРП; Выписки из Единого государственного реестра недвижимости</i>
Населенный пункт	д. Никольское	<i>Выписки из Единого государственного реестра недвижимости</i>
Ближайшее шоссе	Ленинградское шоссе	<i>Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/</i>
Удаленность от МКАД, км.	Около 30	<i>Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/</i>

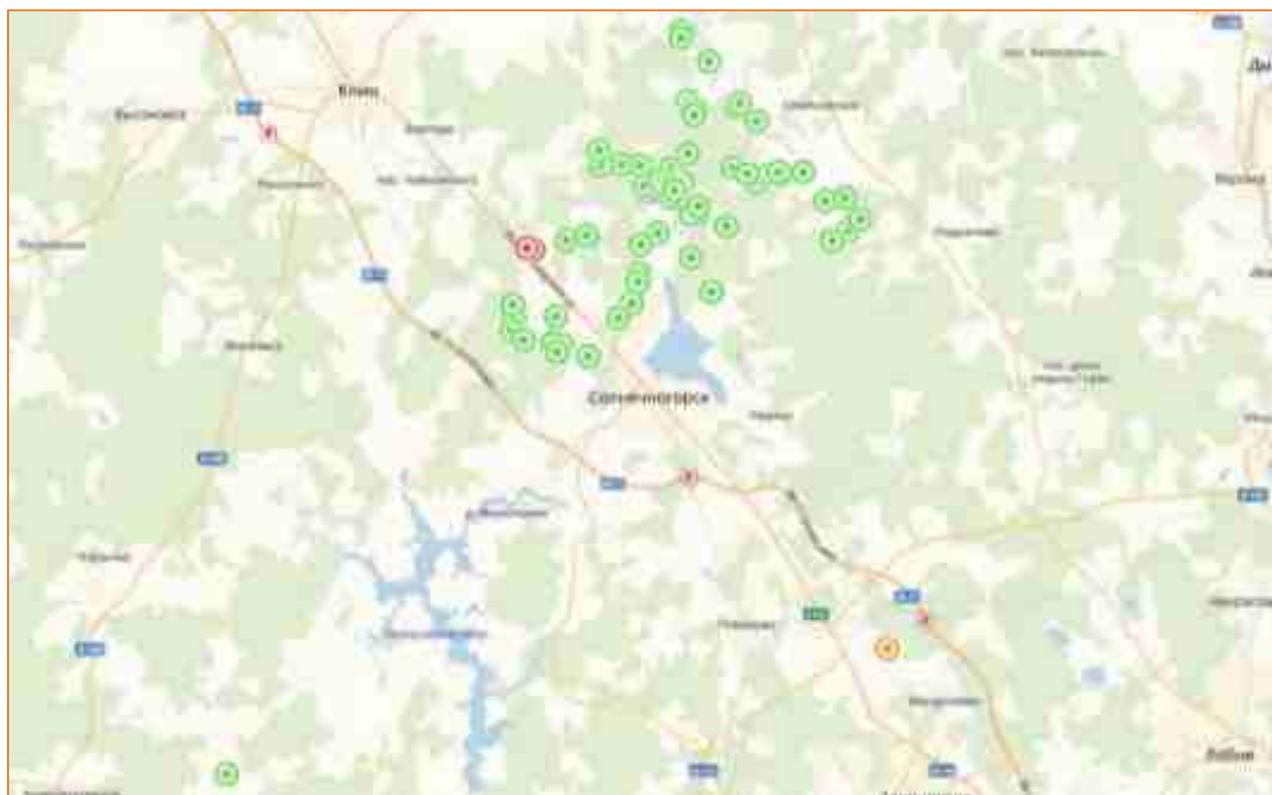
Показатель	Значение	Источник информации
Ближайшая железнодорожная станция	Радищево	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/
Удаленность от ближайшей железнодорожной станции, км	Около 5	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/
Расположение относительно 1-й линии крупной улицы, шоссе, площади и т.п.	Нет	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/

Таблица 7. Основные характеристики местоположения участка с к/н 50:08:0070276:41.

Показатель	Значение	Источник информации
Район Московской области	Истринский район	Свидетельства о государственной регистрации прав собственности
Населенный пункт	Вне населенного пункта	
Ближайшее шоссе	Новорижское шоссе	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/
Удаленность от МКАД, км.	Около 75	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/
Ближайшая железнодорожная станция	Курсаково	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/
Удаленность от ближайшей железнодорожной станции	Около 15	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/
Расположение относительно 1-й линии крупной улицы, шоссе, площади и т.п.	Нет	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/

Расположение объекта оценки на карте

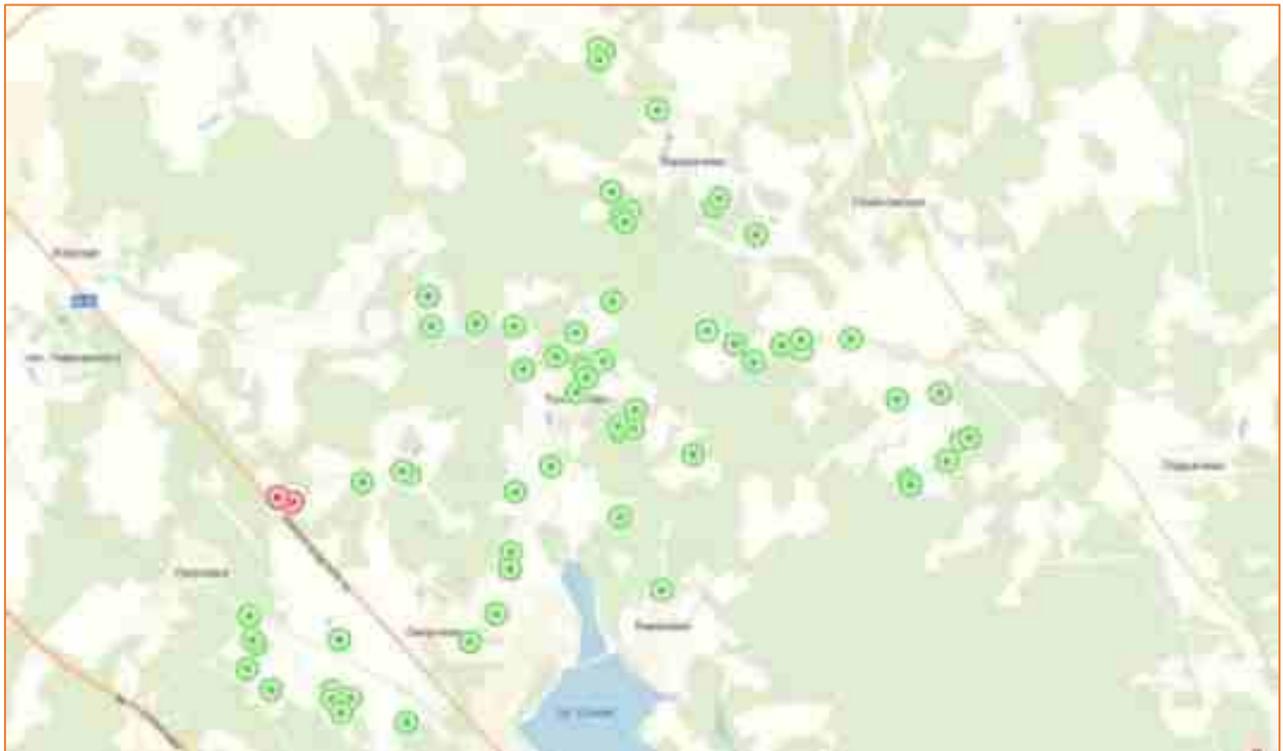
Карта 1. Местоположение объекта оценки на карте Московской области (мелкий масштаб).



-  - Местоположение участка с к/н 50:09:0000000:191296 (ИЖС)
-  - Местоположение участков с к/н 50:09:0010403:30 и 50:09:0010403:23 (пром. назначения)
-  - Местоположение участков сельхозназначения (+ ОКС и сооружения)

Источник: <http://maps.yandex.ru/>

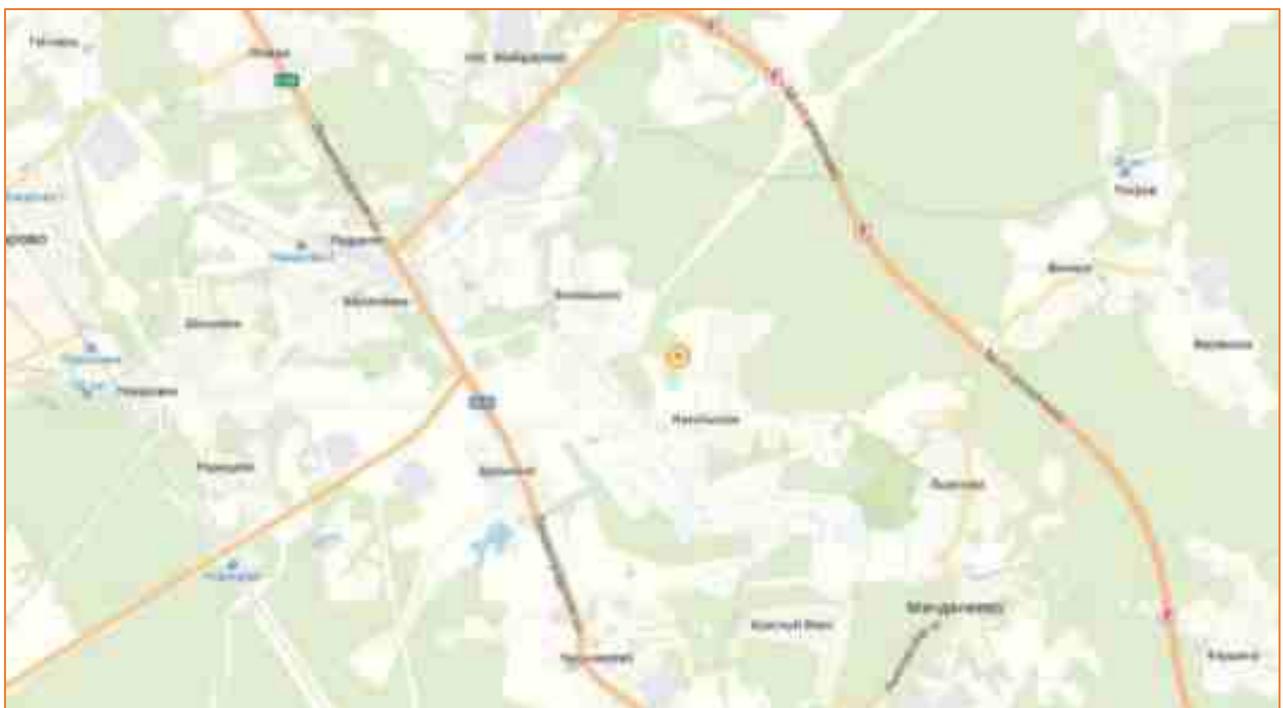
Карта 2. Местоположение объекта оценки на карте Московской области (основная часть ЗУ сельхоз- и пром. назначения).



-  - Местоположение участков с к/н 50:09:0010403:30 и 50:09:0010403:23 (пром. назначения)
-  - Местоположение участков сельхозназначения (+ ОКС и сооружения)

Источник: <http://maps.yandex.ru/>

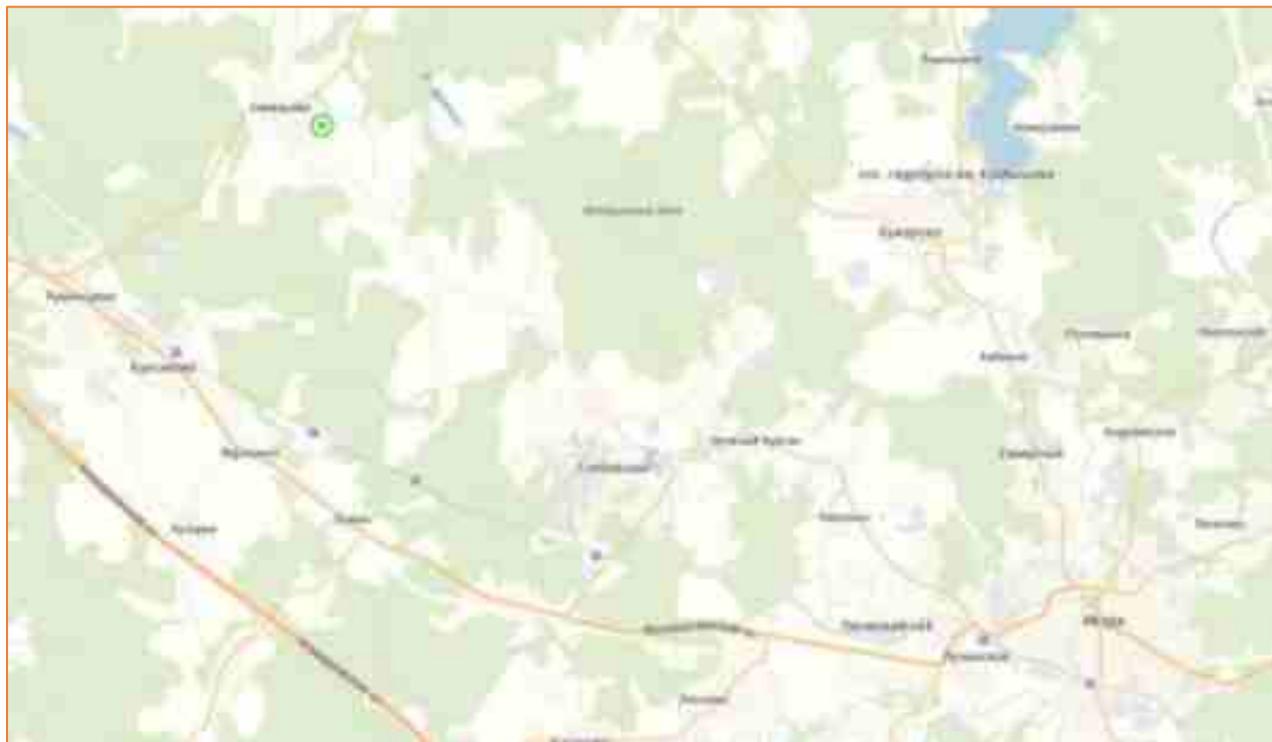
Карта 3. Местоположение объекта оценки на карте Московской области (ЗНП для ИЖС).



-  - Местоположение участка с к/н 50:09:0000000:191296 (ИЖС)

Источник: <http://maps.yandex.ru/>

Карта 4. Местоположение объекта оценки на карте Московской области (ЗУ с к/н 50:08:0070276:41).



 - Местоположение участков сельхозназначения

Источник: <http://maps.yandex.ru/>

Выводы

Местоположение части объектов благоприятно для сельскохозяйственного производства, части объектов (ЗУ с к/н 50:09:0010403:30 и 50:09:0010403:23) - производственно-складских целей, части объектов (ЗУ с к/н 50:09:0000000:191296) – для индивидуального жилищного строительства.

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 части земельных участков - для сельскохозяйственного производства; для части земельных участков – для производственно-складских целей; для части земельных участков – для ИЖС; ОКС – 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 период до 2024 года (от 01.10.2018г.), <http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/201801101>.

В первой половине 2018 г. ускорение роста мировой экономики продолжилось, однако происходило менее равномерно, чем в 2017г. При этом более умеренная динамика в странах еврозоны и в Китае была компенсирована ускорением экономики США под влиянием стимулирующих мер фискальной политики и восстановлением роста в Индии.

Существенным источником рисков для роста мировой экономики является наблюдаемое усиление глобального протекционизма. В то время как уже введенные торговые ограничения пока не оказывают выраженного негативного влияния на рост, дальнейшее разворачивание «торговых войн» приведет к замедлению глобального инвестиционного спроса из-за роста неопределенности, нарушит сложившиеся цепочки добавленной стоимости, а также негативно скажется на производительности труда из-за барьеров для распространения новых технологий.

Наряду с циклическими факторами на рост глобальной экономики будут по-прежнему оказывать сдерживающее воздействие нерешенные структурные проблемы. В развитых странах старение населения и медленный рост производительности труда обусловят сохранение темпов потенциального роста на уровнях ниже докризисных. Экономика Китая продолжит замедляться по мере дальнейшей переориентации внутреннего спроса с инвестиций на потребление, а также ужесточения регулирования в финансовой сфере и в области защиты окружающей среды.

Замедление глобального роста будет оказывать сдерживающее влияние на динамику спроса на сырьевые товары. В частности, снижение темпов роста китайской экономики в среднесрочной перспективе негативно скажется на конъюнктуре рынков базовых металлов и угля, где Китай является крупнейшим потребителем.

В России увеличивается вклад внешнего спроса в рост ВВП в результате значительного роста экспорта в физическом выражении (как топливно-энергетических товаров, так и товаров несырьевого неэнергетического экспорта). При этом темпы роста внутреннего спроса замедляются: наиболее существенно снизится вклад в прирост ВВП валового накопления. Это является следствием ухудшения настроений бизнеса из-за роста неопределенности относительно применения санкционных мер, повышения волатильности на финансовых рынках, ускорения оттока капитала и роста доходностей долговых ценных бумаг.

Анализ общей социально-экономической обстановки в России

Источник информации: Социально-экономическое положение России за январь-сентябрь 2018 г., http://www.gks.ru/free_doc/doc_2018/info/oper-09-2018.pdf

Объем ВВП России за II квартал 2018г. составил в текущих ценах 24846,6 млрд. рублей. Индекс его физического объема относительно II квартала 2017г. составил 101,9%. Индекс-дефлятор ВВП за II квартал 2018г. по отношению к ценам II квартала 2017г. составил 110,6%.

Объем ВВП России за I полугодие 2018г. составил в текущих ценах 47086,0 млрд. рублей. Индекс его физического объема относительно I полугодия 2017г. составил 101,7%. Индекс-дефлятор ВВП за I полугодие 2018г. по отношению к ценам I полугодия 2017г. составил 108,8%.

Диаграмма 1. Динамика производства ВВП в % к значению условного среднего квартала 2016г.



Таблица 8. Основные показатели развития Российской Федерации.

Наименование	Сентябрь 2018г.	В % к		Январь-сентябрь 2018г. в % к январю-сентябрю 2017г.	Справочно		
		сентябрю 2017г.	августу 2018г.		сентябрь 2017г. в % к		январь-сентябрь 2017г. в % к январю-сентябрю 2016г.
					сентябрю 2016г.	августу 2017г.	
Валовой внутренний продукт, млрд.рублей	47086,0 ¹⁾	101,7 ²⁾			101,6 ³⁾		
Индекс промышленного производства ⁴⁾		102,1	102,5	103,0	103,5	103,1	103,3
Продукция сельского хозяйства, млрд.рублей	1129,4	94,0	181,5	96,7	108,8	171,3	103,5
Грузооборот транспорта, млрд.т-км	462,6	101,9	97,9	102,9	102,9	98,5	106,7
в том числе железнодорожного транспорта	209,7	102,9	96,0	104,4	104,4	97,6	106,6
Оборот розничной торговли, млрд.рублей	2724,8	102,2	98,9	102,6	103,1	99,5	100,5
Объем платных услуг населению, млрд.рублей	794,1	102,4	99,1	102,8	100,1	99,3	100,2
Внешнеторговый оборот, млрд.долларов США	59,1 ⁵⁾	114,7 ⁶⁾	106,5 ⁷⁾	120,4 ⁸⁾	123,9 ⁶⁾	113,1 ⁷⁾	126,8 ⁸⁾
в том числе: экспорт товаров	37,4	128,7	108,7	128,2	125,9	117,8	126,7
импорт товаров	21,6	96,5	102,9	108,9	121,5	107,5	126,9
Инвестиции в основной капитал, млрд.рублей	5961,4 ⁹⁾	103,2 ²⁾			103,6 ³⁾		
Индекс потребительских цен		103,4	100,2	102,5	103,0	99,9	104,1
Индекс цен производителей промышленных товаров ⁴⁾		114,4	101,3	110,8	106,8	102,4	107,5
Реальные располагаемые денежные доходы ¹⁰⁾		98,5	100,0	101,7 ¹¹⁾	99,1	100,7	97,5 ¹¹⁾
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	42200 ¹⁰⁾	110,8 ¹⁰⁾	102,0 ¹⁰⁾	111,1 ¹⁰⁾	107,4	102,6	106,9
реальная		107,2 ¹⁰⁾	101,8 ¹⁰⁾	108,4 ¹⁰⁾	104,3	102,8	102,7
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн.человек	3,4 ¹²⁾	89,9	97,9	91,5	95,0 ¹³⁾	100,6	93,2 ¹³⁾
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн.человек	0,6	88,7	95,6	86,8	84,9	94,7	85,2

1) Данные за I полугодие 2018г. (первая оценка).

2) I полугодие 2018г. в % к I полугодию 2017 года.

3) I полугодие 2017г. в % к I полугодию 2016 года.

4) 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".

5) Данные за август 2018 года.

6) Август 2018г. и август 2017г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.

7) Август 2018г. и август 2017г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах.

8) Январь-август 2018г. и январь-август 2017г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.

9) Данные за I полугодие 2018 года.

10) Оценка.

11) В целях сопоставимости данных показатель приведен без учета единовременной денежной выплаты пенсионерам в январе 2017г. в размере 5 тыс.рублей, назначенной в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016г. № 385-ФЗ. С учетом указанной выплаты реальные располагаемые денежные доходы в январе-сентябре 2018г. в % к январю-сентябрю 2017г. составили 101,1%, в январе-сентябре 2017г. в % к январю-сентябрю 2016г. - 98,1%.

12) Предварительные данные.

13) Показатель рассчитан по численности безработных в возрасте 15-72 лет.

Индекс промышленного производства в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 102,1%, в январе-сентябре 2018г. - 103,0%.

Индекс производства по виду деятельности "Добыча полезных ископаемых" в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 106,9%, в январе-сентябре 2018г. - 102,9%.

Индекс производства по виду деятельности "Обрабатывающие производства" в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 99,9%, в январе-сентябре 2018г. - 103,3%.

Индекс производства по обработке древесины и производству изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производства изделий из соломки и материалов для плетения в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 110,1%, в январе-сентябре 2018г. - 108,6%.

Индекс производства бумаги и бумажных изделий в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 118,1%, в январе-сентябре 2018г. - 112,9%.

Индекс производства кокса и нефтепродуктов в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 103,5%, в январе-сентябре 2018г. - 102,2%.

Индекс производства химических веществ и химических продуктов в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 97,3%, в январе-сентябре 2018г. - 102,7%.

Индекс производства лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях, в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 104,3%, в январе-сентябре 2018г. - 106,3%.

Индекс производства прочей неметаллической минеральной продукции в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 107,0%, в январе-сентябре 2018г. - 104,8%.

Индекс производства металлургического в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 93,5%, в январе-сентябре 2018г. - 100,6%.

Индекс производства электрического оборудования в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,0%, в январе-сентябре 2018г. - 103,6%.

Индекс производства прочих транспортных средств и оборудования в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 81,9%, в январе-сентябре 2018г. - 109,4%.

Индекс производства прочих готовых изделий в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 105,7%, в январе-сентябре 2018г. - 114,7%.

Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в сентябре 2018г. составил 770,1 млрд. рублей, или 100,1% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-сентябре 2018г. - 5107,2 млрд. рублей, или 99,3%.

В сентябре 2018г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,2%, в том числе на продовольственные товары - 99,9%, непродовольственные товары - 100,4%, услуги - 100,2%.

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), по оценке, в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года снизились на 1,5%, в январе-сентябре 2018г. увеличились на 1,7% (без учета ЕВ-2017, произведенной в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016г. № 385-ФЗ).

Заработная плата. Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в сентябре 2018г., по оценке, составила 42200 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года выросла на 10,8%, в январе-сентябре 2018г. - на 11,1%.

Численность рабочей силы, по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы в возрасте 15 лет и старше, в сентябре 2018г. составила 76,6 млн. человек, или 52% от общей численности населения страны.

Безработица. В сентябре 2018г., по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы, 3,4 млн. человек в возрасте 15 лет и старше, или 4,5% рабочей силы классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда).

По оценке, численность постоянного населения Российской Федерации на 1 сентября 2018г. составила 146,8 млн. человек. С начала года число жителей России сократилось на 84,7 тыс. человек, или на 0,06% (в аналогичном периоде предыдущего года наблюдалось увеличение численности населения на 32,9 тыс. человек, или на 0,02%). Миграционный прирост на 49,9% компенсировал естественную убыль населения.

Анализ общей социально-экономической обстановки в регионе расположения объекта оценки

Источники информации: Федеральная служба государственной статистики: «Регионы России. Основные характеристики субъектов Российской Федерации - 2017 г.», http://www.gks.ru/bgd/regl/b17_14s/Main.htm; Министерство экономики и финансов МО: <http://mef.mosreg.ru/dokumenty/socialno-ekonomicheskoe-razvitie/monitoring-socialno-ekonomicheskogo-razvitiya/19-12-2018-11-12-51-itogi-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitiya-moskovsk>

Таблица 9. Основные характеристики Московской области.



На протяжении 9 месяцев 2018 года экономика региона показывала уверенный рост практически во всех секторах, что стало залогом положительной динамики основных показателей, характеризующих уровень жизни населения и его занятость.

В промышленности в течение года отмечалось ускорение темпов роста производств, основным драйвером которого стала обрабатывающая отрасль (более 80 процентов отгружаемой продукции). Здесь положительную динамику демонстрировали практически все виды производств, за исключением производства мебели. В целом по итогам 9 месяцев прирост промышленного производства составил 9,6 процента к аналогичному периоду прошлого года, объем отгруженной промышленной продукции практически достиг 2 трлн. рублей.

Рост сельскохозяйственного производства составил 103,1 процента. Факторы, оказавшие влияние на рост производства: увеличившийся по сравнению с уровнем прошлого

года сбор картофеля (на 7,4 процента) и овощей закрытого и открытого грунта (на 3,5 процента), рост на 1,4 процента производства молока и яиц.

Динамичный рост продолжился в инвестиционной сфере, что связано с активностью в строительном секторе экономики. По данным 9 месяцев в экономику региона инвестировано свыше 490 млрд. рублей, что более чем на 30 процентов выше соответствующего уровня прошлого года. В структуре вложений значительная доля (60 процентов) по-прежнему приходилась на строительство жилья, коммерческих и промышленных сооружений.

В строительном секторе объем выполненных работ с начала года вырос более, чем на 6 процентов к уровню января-сентября 2017 года, площадь введенного жилья увеличилась на 18 процентов. Регион продолжает удерживать лидирующие позиции в стране по объемам жилищного строительства.

На потребительском рынке также наблюдался рост основных показателей: объем оборота оптовой торговли увеличился на 5,5 процента, розничный товарооборот – на 7,6 процента, объем платных услуг – на 0,7 процента, оборот общественного питания – на 9,9 процента. Потребительские цены на товары и услуги выросли на 3,8 процента относительно января-сентября прошлого года.

Увеличение внутреннего спроса населения на товары и услуги обусловлено, прежде всего, положительной динамикой доходов населения. Так, по сравнению с уровнем прошлого года среднедушевые денежные доходы населения за 9 месяцев 2018 года выросли в реальном выражении (с учетом роста цен) на 1,9 процента, реальная заработная плата по экономике – на 5,1 процента. Величина среднемесячной заработной платы работников в целом по экономике составила 49 325 рублей (в среднем по России – 42 325 рублей).

В сфере занятости населения численность официально зарегистрированных безработных на конец сентября 2018 года составила 18 тыс. человек, что на 15 процентов ниже соответствующего периода 2017 года. Уровень безработицы в Московской области, рассчитанный в методологии МОТ, один из самых низких в России (2,6 процента в среднем за июль-сентябрь, или 5 место).

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. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки

Объект оценки относится к следующему сегменту рынка:

- Тип – земельные участки сельскохозяйственного назначения / ОКС и сооружения (специализированные, для с/х деятельности);
- Территория местоположения объекта оценки – Московская область.

Исследование рынка проводится преимущественно в рамках сегмента рынка, к которому относится объект оценки. В том случае, если данных, относящихся к типу объекта оценки и/или его местоположению, недостаточно для проведения анализа рынка, то Оценщиком используется информация по схожим типам объектов и/или территориям.

14.3. Анализ данных о ценах на объекты недвижимости из сегментов рынка, к которым относится объект оценки

Анализ цен с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект, проводится только исходя из фактического использования объекта оценки. Анализ цен при альтернативных вариантах использования объекта оценки не проводится, так как текущее фактическое использование объекта оценки соответствует его наиболее эффективному использованию.

Анализ цен проводится в два этапа:

1. Анализ информации, опубликованной в открытых источниках

Диаграмма 2. Средние значения цен предложений продажи земель с/х назначения в Московской области.¹

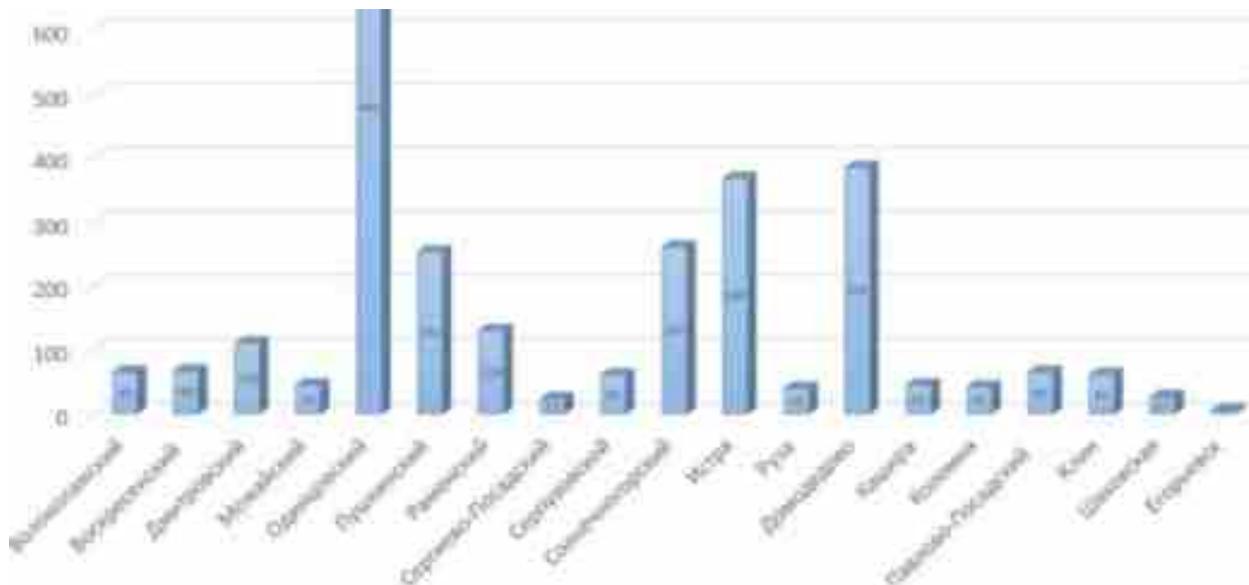


Диаграмма 3. Средняя стоимость 1 кв.м пром. ЗУ в зависимости от расстояния от МКАД, руб.²

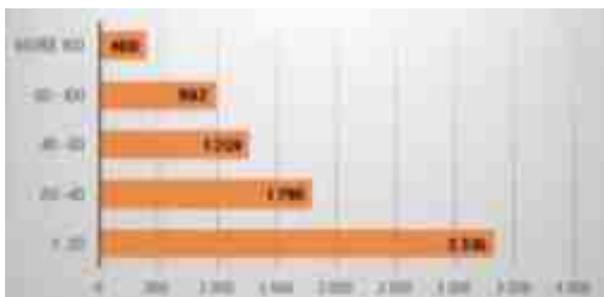
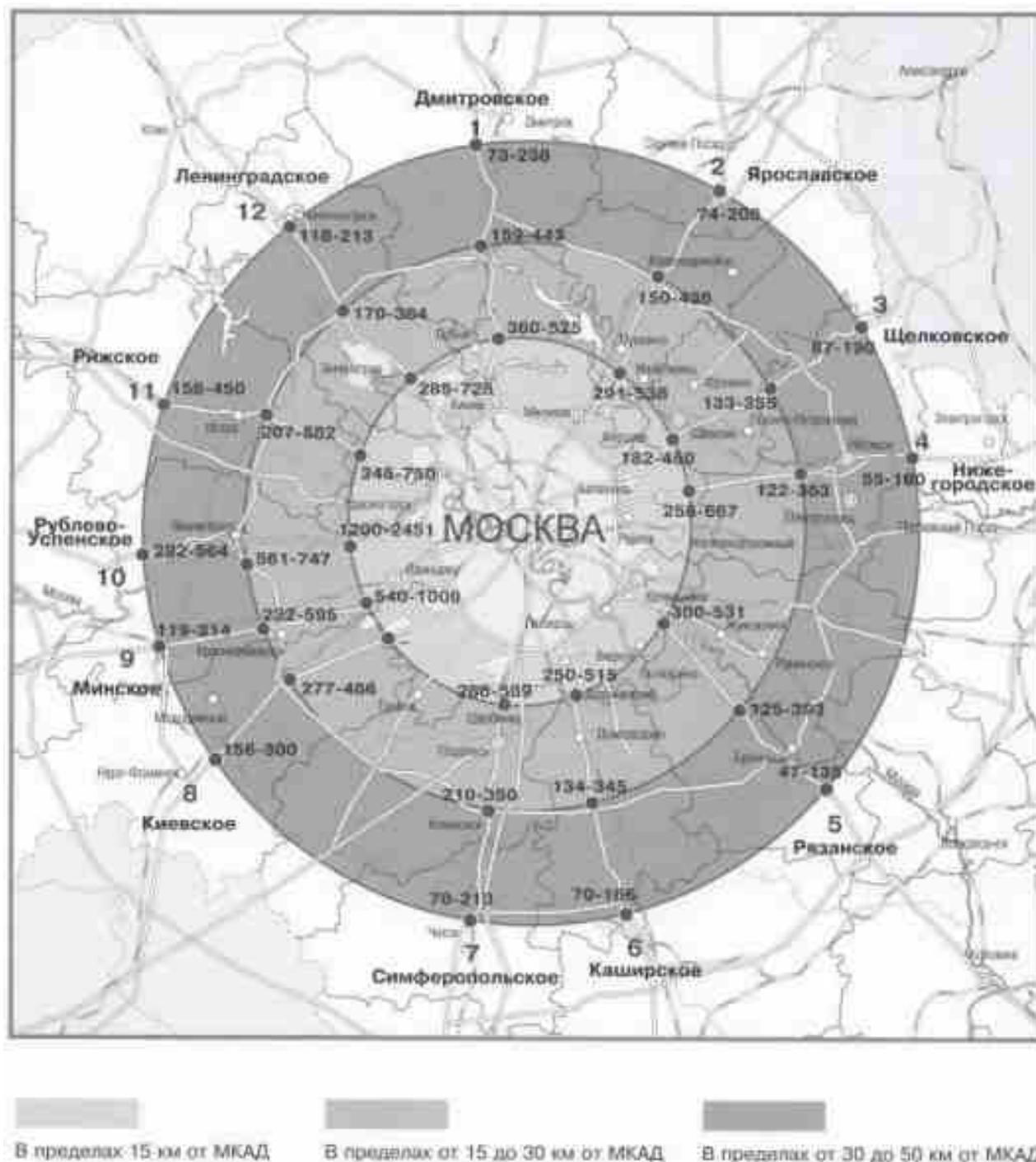


Диаграмма 4. Средняя цена 1 кв.м пром. ЗУ по шоссе.



¹ <https://atlant-mos.com/images/analytic/stroitelstvo/Обзор%20рынка%20земель%20сельскохозяйственного%20назначения%20Московской%20области%20по%20состоянию%20на%20январь%202018%20года.pdf>
² <https://atlant-mos.com/images/analytic/stroitelstvo/2018-03-01-zem-uch-MO.pdf>

Диаграмма 5. Средние значения цен предложений продажи земель для ИЖС в Московской области согласно данным Rway №285, декабрь 2018 г., тыс. руб./сот.



2. Анализ интервалов значений цен, проведенный Оценщиком

Оценщиком не было выявлено в открытых источниках информации о сделках с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект. Специализированные базы данных с информацией о сделках с объектами недвижимости отсутствуют. Информация, размещенная в Автоматизированной информационной системе «Мониторинг рынка недвижимости» (АИС «МРН»),

<https://portal.rosreestr.ru>), недостаточна для проведения подбора объектов-аналогов и сравнения объекта оценки с ними по ценообразующим характеристикам.

Таким образом, дальнейший анализ интервалов цен проводится Оценщиком на основании цен предложений.

Источниками выборки предложений сопоставимых объектов недвижимости являлись: <http://www.roszem.ru>; <https://diveevo.gde.ru>; <http://nizhegorodskaya-oblast.doski.ru>; <https://nn.cian.ru/>; <https://www.avito.ru> и др.

При анализе предложений сопоставимые объекты земель с/х назначения отбирались по следующим параметрам:

- Земельные участки – для сельскохозяйственного производства;
- Общая площадь – от 1 000 до 8 000 сот;
- Местоположение - Московская область.

При анализе предложений сопоставимые объекты земель для ИЖС отбирались по следующим параметрам:

- Земельные участки – ЗНП для ИЖС;
- Общая площадь – от 500 до 3 000 сот;
- Местоположение - Московская область, от 15 до 30 км.

При анализе предложений сопоставимые объекты земель пром. назначения отбирались по следующим параметрам:

- Земельные участки – пром. назначения;
- Общая площадь – от 500 до 5 000 сот;
- Местоположение - Московская область, от 30 до 60 км.

Исходя из принципа достаточности Оценщиком было принято решение не включать в Отчет подробную информацию о всех предложениях, на основании которых проводился анализ, а ограничиться только сводной информацией, которая позволяет достичь цели исследования – определение интервалов значений цен. Более подробная информация приводится только по максимально сопоставимым аналогам в рамках проведения расчетов стоимости объекта оценки различными подходами.

На крупные земельные наделы, предназначенные для сельскохозяйственного производства, цена варьируется в диапазоне от 1,5 тыс. до 50 тыс. рублей за 1 сотку. Среднее значение составляет 20 тыс. рублей за 1 сотку.

На крупные земельные наделы, предназначенные для ИЖС, цена варьируется в диапазоне от 100 тыс. до 450 тыс. рублей за 1 сотку. Среднее значение составляет 170 тыс. рублей за 1 сотку.

На крупные земельные наделы, предназначенные для промышленных целей, цена варьируется в диапазоне от 30 тыс. до 200 тыс. рублей за 1 сотку. Среднее значение составляет 70 тыс. рублей за сотку.

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

Оценщиком был определен перечень основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости.

Оценщиком приводятся количественные интервалы значений для тех ценообразующих факторов, по которым они могут быть однозначно определены. По ряду факторов возможно определить влияние факторов только на качественном уровне по принципу: «большее / меньшее значение фактора – большее / меньшее значение стоимости». Конкретные количественные значения таких факторов зависят от степени различий между объектом оценки и аналогами и приводятся в Настоящем отчете в рамках проведения расчетов стоимости объекта оценки различными подходами.

Источник информации об интервалах значений ценообразующих факторов: Справочник оценщика недвижимости-2017, «Земельные участки» под ред. Лейфера Л.А.

Торг (скидка) к ценам предложений

При определении цен объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Корректировка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом.

Передаваемые имущественные права

Цены на недвижимость зависят от вида передаваемых прав (право собственности, право аренды и т.д.). Как правило, объекты на праве собственности стоят дороже, чем объекты с правом долгосрочной аренды.

Местоположение и окружение

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.

Площадь

При увеличении площади объекта его удельная стоимость, как правило, снижается.

Вид использования (зонирование)

Стоимость земельных участков зависит от их целевого назначения и разрешенного использования. Однозначной зависимости стоимости земельного участка от вида его использования (зонирования), в большей степени стоимость определяется соответствием его фактического использования местоположению, наличию инженерных сетей, подъездным путям и т.п.

Коммуникации

На стоимость объектов недвижимости положительного влияет наличие или близость инженерных сетей, включая электричество, газ и др.

Подъездные пути

Чем удобнее и проще транспортная доступность автомобильным и/или железнодорожным транспортом, тем выше стоимость объекта оценки.

Другие факторы, влияющие на стоимость

В зависимости от объекта оценки и подобранных объектов-аналогов такими факторами могут быть: условия финансирования и условия продажи, ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав, наличие объектов незавершенного строительства, проведенные ландшафтные работы и т.п.

14.5. Обзор рынка земельных участков с/х назначения Московского региона

Источник информации: <http://www.agroinvestor.ru/analytcs/article/29586-dengi-ukhodyat-v-zemlyu/>; Компания «Атлант Оценка»³.

Динамика рынка и тенденции

В течение 2017 года определенный интерес к покупке земли сохранялся даже тогда, когда стало ясно, что год в целом для аграриев скорее неудачный. В значительной мере он подогревается непрофильными инвесторами и будет сохраняться еще некоторое время, поскольку средняя стоимость земли в России по сравнению с сопоставимыми рынками остается относительно низкой, хотя и произошла коррекция вверх из-за колебаний курса рубля в 2014—2015 годах.

В 2014—2016 годах практически во всех регионах наблюдался рост цен на землю, который остановился 2017-м. Цены в лучших районах юга находятся в диапазоне 180-200 тыс. руб./га, центра России — на уровне 50-70 тыс. руб./га. Цены на землю в 2017 году достигли своих пиковых значений, и с осени наблюдается их снижение на 10-15% и даже

³

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

более на фоне появления достаточно большого количества новых предложений, говорит директор юридического департамента «Мираторга». Реальные цены сделок отличаются от первоначальных ожиданий продавца еще больше — на 20-30%. Предполагается, что в течение 2018 года на рынке будут появляться новые предложения по продаже, и тренд на снижение цены сохранится.

Рекордный урожай 2017 года и прогноз на 2018-й привели к снижению цен на продукцию, перепроизводство подтолкнет неэффективных игроков, слабо управляющих своими затратами, уходить с рынка, что приведет к росту предложения и возможному снижению стоимости земли. Стоимость земли как бизнес-актива напрямую зависит от ситуации на рынке сельхозпродукции: чем ниже цена на конечный продукт, тем меньше рентабельность инвестиций. Рентабельность не может падать бесконечно, поэтому коррекция стоимости земли — весьма вероятное событие.

Диаграмма 6. Некоторые показатели динамики рынка.



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;

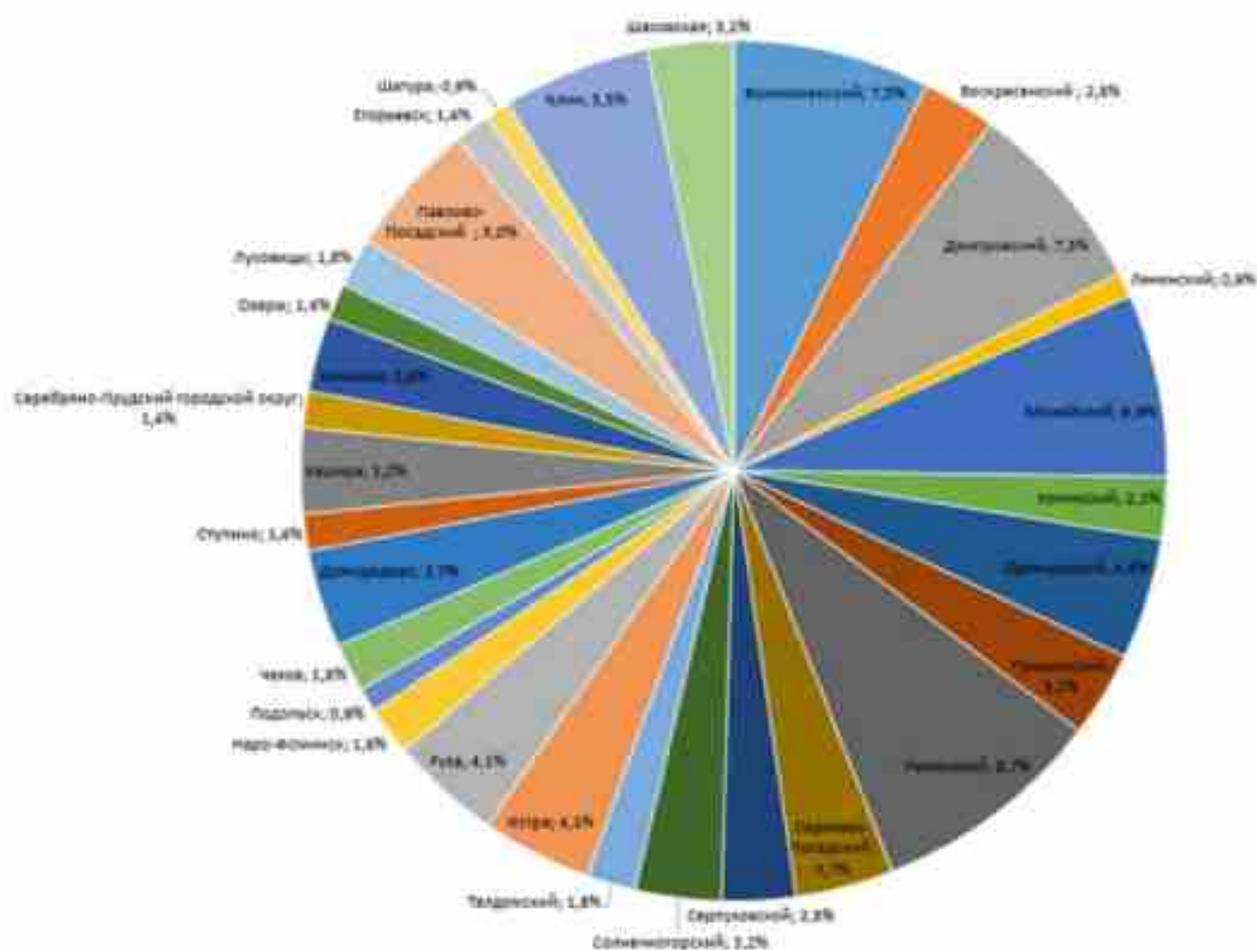
- для предоставления земельных участков на период строительства дорог, линий электропередачи и др., при этом не меняя категорию земли;
- и прочее.

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.

Диаграмма 7. Объем предложений к продаже земель с/х назначения по районам/округам Московской области.



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

малоэтажных домов, в таком случае земли сельскохозяйственного назначения покупают для перевода их в другую категорию. Такой бизнес сегодня развивается с невероятной скоростью.

В настоящее время рынок земли сельскохозяйственного назначения – это рынок покупателя. На рынке сложился значительный объем предложений, в следствие чего намечается тенденция на понижение стоимости.

Предложение в большей степени превышает спрос. В связи с чем скидки на торг в среднем составляют 15-17%, иногда доходят до 25%. По некоторым участкам цены реальных сделок могут отличаться в несколько раз от цен предложений.

Таблица 10. 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	Пушьянский	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	64
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	Озера	34	80
24	Луховицы	20	192
25	Паново-Посадский	24	150
26	Егорьевск	1	10
27	Шатура	11	11
28	Клин	20	114
29	Шаховская	4	57

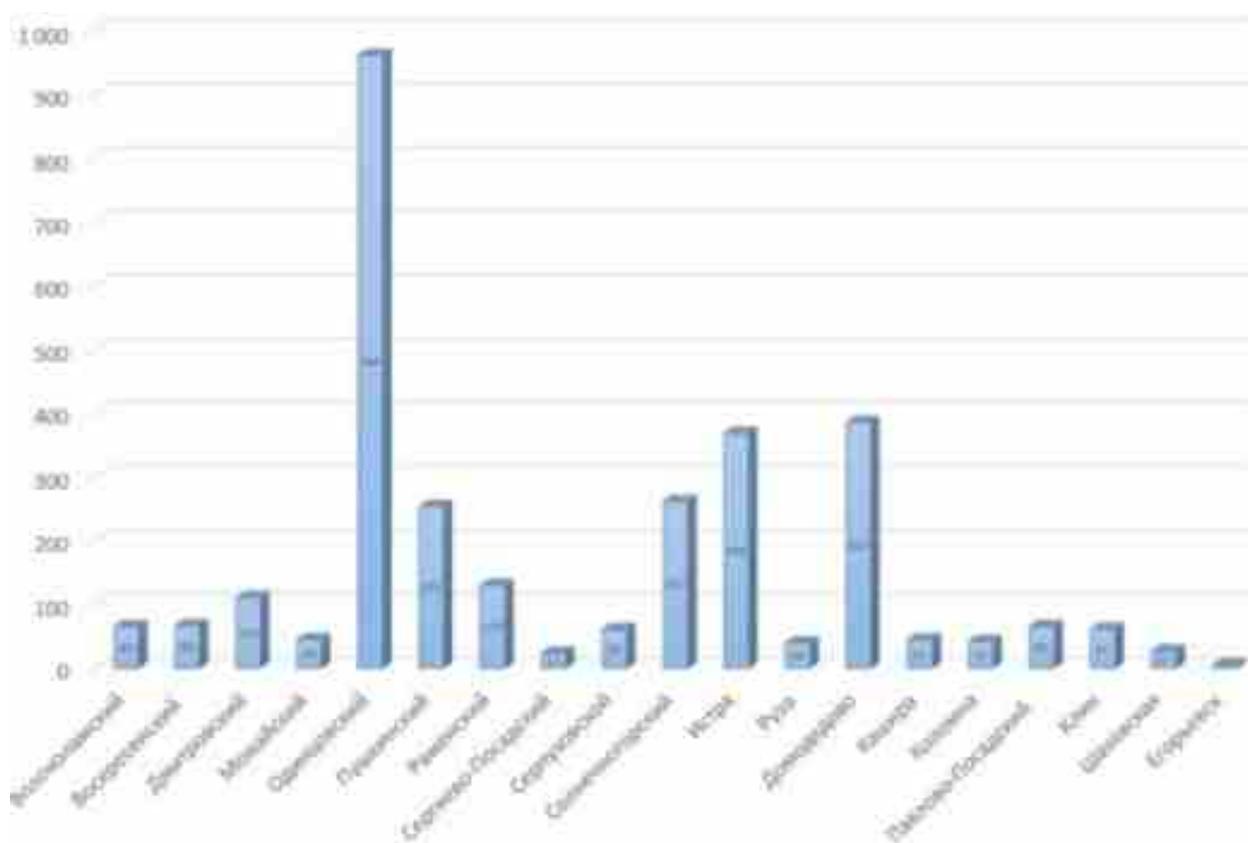
На сегодняшний день общее количество предложений земель сельскохозяйственного назначения в Московской области составляет: 218 предложений. Наибольшее количество предложений было представлено в Раменском районе (8,7%), Волоколамском районе (7,3%), Дмитровском районе (7,3%), Можайском районе (6,9%).

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.

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.

Диаграмма 8. Средние значения цен предложений продажи земель с/х назначения Московской области.



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.

Другие выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта

Оценщиком не было выявлено иных характеристик рынка недвижимости, которые могут оказывать существенное влияние на стоимость объекта оценки.

14.6. Обзор рынка земельных участков пром. назначения Московского региона

Источник информации: https://www.arendator.ru/articles/154428-analiz_rynka_promyshlennyh_uchastkov_moskovskoj_oblasti_i_novoj_moskvy/; Компания «Атлант Оценка»⁴

Динамика рынка и тенденции

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

Заметно востребованной стала услуга «ленд-девелопмента», задачей которой является маркетинговая, техническая и юридическая проработка земельного участка к началу строительного процесса. В условиях кризиса, сниженного уровня платежеспособного спроса и отсутствия спекулятивного характера сделок на рынке земли ленд-девелопмент становится обязательной составляющей для продажи участка.

⁴ <https://atlant-mos.com/images/analitic/stroitelstvo/2018-03-01-zem-uch-MO.pdf>

Спрос

Наиболее востребованными направлениями для покупки земельных участков производственно-складского назначения по-прежнему остаются Каширское, Ленинградское и Симферопольское шоссе. Наибольшее количество сделок по покупке крупных промышленных земельных массивов, по данным различных источников, заключается в Ленинском районе Подмосковья (Каширское направление), так как в этой области находится большое количество подготовленных к строительству участков, а также хорошо развита транспортно-логистическая инфраструктура.

Спрос на производственно-складские участки по Ленинградскому шоссе велик, что объясняется близостью международного аэропорта «Шереметьево». В районе аэропорта активно развивается транспортная инфраструктура, а также появляется все большее количество логистических комплексов и терминалов.

Симферопольское шоссе выгодно проходит рядом с районом Москвы Южное Бутово, городами Щербинка и Подольск, имеет несколько подъездов на Варшавское и Каширское шоссе, что также пользуется большим спросом.

Предложение

В конце 2017 года на земельном рынке Московской области было представлено 60 участков, предназначенных под производственно-складское строительство, а также под многофункциональные производственно-складские и офисно-торговые объекты. Все данные участки относятся к рынку промышленных земельных участков Московской области. Общая площадь предложенных к продаже земельных участков в Подмосковье составила на конец года 280,12 Га.

Диаграмма 9. Структура предложений пром. ЗУ по количеству.



Диаграмма 10. Структура предложений пром. ЗУ по площади.



Как видно, и по количеству, и по общей площади предложенных к продаже промышленных земель, лидирует Север Подмосковья – участки, расположенные по Ленинградскому, Дмитровскому, Ярославскому и Волоколамскому шоссе.

Наибольшая площадь предложений по продаже незастроенных ЗУ обнаружена по Дмитровскому шоссе – 80,69 Га. На втором месте по площади предложения находится

Минское шоссе – 52,5 Га, за ним расположилось Ленинградское шоссе – 39,42 Га. По количеству предложения также лидирует Дмитровское шоссе, за ним следуют Ленинградское, Каширское и Симферопольское.

Диаграмма 11. Структура предложений пром. ЗУ по шоссе, Га.

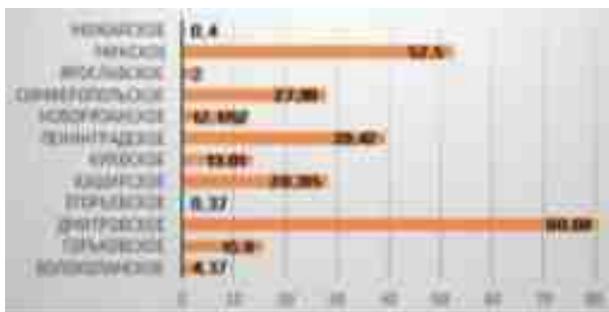
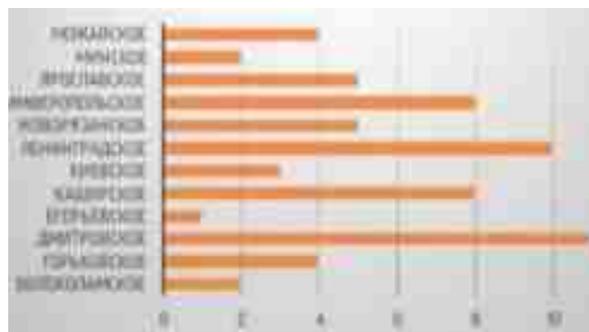


Диаграмма 12. Структура предложений пром. ЗУ по кол-ву.

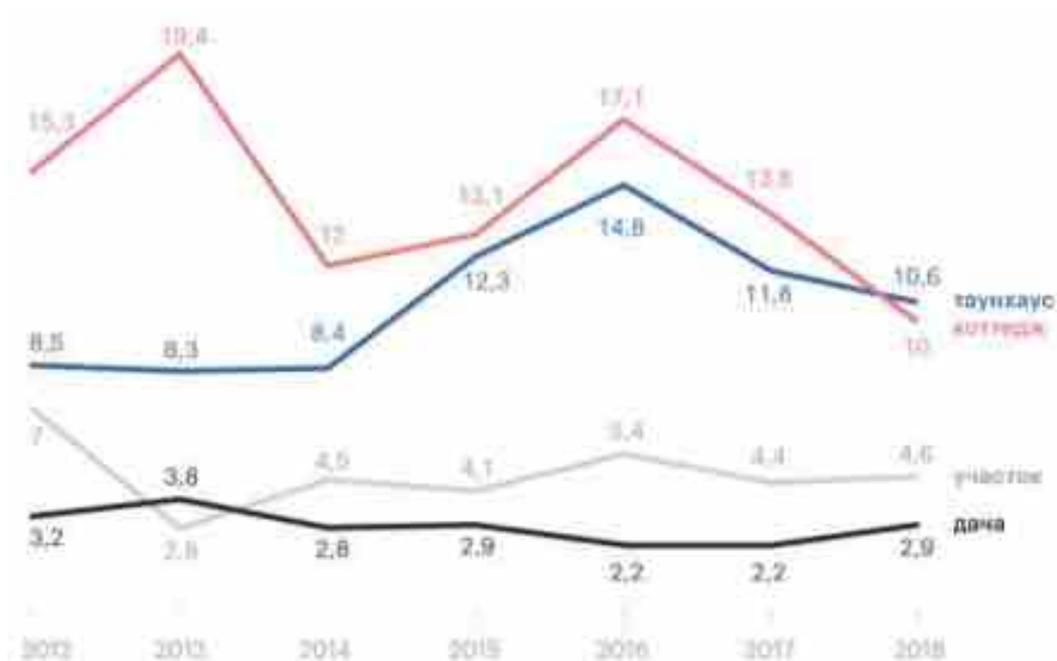


14.7. Обзор рынка земельных участков для индивидуального жилищного строительства в Московском регионе

Источник информации: <https://www.gdeetotdom.ru/news/2044643-2018-10-09-uchastki-bez-podryada-zahvatili-zagorodnyij-rynok/>; <https://nedvio.com/investitsii-v-zemelnye-uchastki-moskovskoy-oblasti/>; <https://www.cottage.ru/articles/focus/na-zagorodnom-rynke-podmoskovya-defitsit-kachestvennogo-predlozheniya.html>; <https://realty.rbc.ru/news/5b9f45da9a7947859f3d656c>

Динамика рынка и тенденции

Диаграмма 13. Изменение средней цены за объект загородной недвижимости, млн. руб.



Экономические проблемы, вытекающие из системного кризиса в российской экономике, множимые санкциями, конечно, негативно отразились на продажах земли. Объем продаж земельных участков упал на 25% в 2017 г. И этому есть ряд причин, характеризующих такое положение:

1. Зависимость от курса доллара, который значительно вырос по отношению к рублю за последние годы;
2. Спад производства и застой в торговле. Это коснулось не только земель в российской глубинке, но и участков, находящихся на среднем расстоянии от МКАД;
3. Высокая степень централизации рынка. Если рассматривать ближнее Подмосковье (до 40 км от МКАД), то 80% всех земельных ресурсов сосредоточено в руках пары десятков крупных игроков;
4. Низкий уровень спроса и предложения;
5. Цены на участки довольно сложно спрогнозировать из-за большой волатильности;
6. Повышение налоговой нагрузки.

Все это привело к тому, что серьезные застройщики продают землю, если нет возможности быстро «освоить» ее в течение 3-5 лет. Зачастую земля торгуется не за деньги, а за доленое участие.

Стабильно низкий спрос привел к тому, что на рынке появились труднореализуемые активы. Хотя, следует отметить, что в текущем году ситуация начинает меняться в лучшую сторону.

Спрос

Спрос на загородные объекты в Подмосковье за пять лет сократился на 28%. К такому выводу пришли аналитики компании «Инком-Недвижимость», оценив продажи на первичном рынке за последние пять лет.

В первом квартале 2018 года там было заключено 3,3 тыс. сделок. Основная их часть — 60% (сейчас этот показатель снизился до 37-43% в зависимости от сезона) — пришлось на участки без подряда (УБП).

Следует учитывать, что наибольшее число сделок совершалось с объектами, расположенными на расстоянии от 10 до 30 км. На эту зону пришлось 50% всех транзакций. Пятая часть спроса — это сделки с загородными объектами в зоне 30-50 км от МКАД. По 15% в структуре спроса заняли объекты в локациях до 10 км от МКАД и между 50 и 100 км. За 100 км от Москвы приобретали дома 4% покупателей.

Предложение

По итогам последних 3 месяцев (дата публикации материала – 09.10.2018 г.) рынок загородной «первички» пополнился 10 новыми поселками. Причем, в 8 из них продаются лишь земельные участки и только в 2 имеются варианты с застройкой. Для сравнения, в аналогичный период прошлого года стартовали продажи в 26 поселках, в 5 из которых предполагалась застройка.

В целом на рынке первичной загородной недвижимости в Московской области в настоящий момент на продажу выставлено примерно 58,8 тыс. объектов, что на 10% меньше, чем в аналогичный период 2017 г. Около 72% нынешней экспозиции составляют участки без подряда, 15% – квартиры в малоэтажных новостройках Подмосковья, 6% – коттеджи, 4% – таунхаусы и 3% – дуплексы. За год доля УБП выросла на 6 п.п., МЖД – уменьшилась на 2 п.п., таунхаусов – снизилась на 4 п.п., процент коттеджей и дуплексов остался неизменным.

Если говорить о стоимости участков и загородных домов в Подмосковье, то сегодня 81% экспозиции приходится на эконом-класс. Это тоже максимальный показатель за последние 10 лет. Еще 12% – лоты комфорт-класса, 3% – бизнес-класс и 4% – высшие ценовые сегменты.

Подмосковский рынок давно испытывает перенасыщение УБП. Ситуация усугубляется тем, что более 80% объектов имеет весьма посредственное качество: в таких проектах нет коммуникаций, инфраструктуры и т.д. При этом до 70% купленных участков впоследствии переходят на вторичный рынок (чаще всего – в своем исходном состоянии), где простаивают еще годы. Поскольку формат УБП представлен в основном низшим ценовым сегментом, становятся понятны причины преобладания в экспозиции эконом-класса.

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 земельных участков

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.

Основные методы оценки земельных участков, основанные на доходном подходе:

- метод капитализации земельной ренты (дохода);
- метод остатка;
- метод предполагаемого использования.

Метод капитализации земельной ренты (дохода) применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Расчет стоимости по данному методу осуществляется путем деления величины земельной ренты (дохода от земельного участка) на коэффициент капитализации.

Метод остатка применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Расчет стоимости по данному методу осуществляется исходя из доли, приходящейся на земельный участок, в общем доходе от единого объекта недвижимости.

Метод предполагаемого использования применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Расчет стоимости по данному методу осуществляется путем дисконтирования доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка.

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.

Основные методы оценки земельных участков, основанные на доходном подходе:

- метод сравнения продаж (метод количественных корректировок);
- метод выделения;
- метод распределения.

Метод сравнения продаж применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. При применении данного метода 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.

Метод выделения применяется для оценки застроенных земельных участков. Расчет стоимости по данному методу осуществляется путем вычитания из стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения (воспроизводства) улучшений земельного участка.

Метод распределения применяется для оценки застроенных земельных участков. Расчет стоимости по данному методу осуществляется путем умножения стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в стоимости единого объекта недвижимости.

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.

Напрямую затратный подход к оценке стоимости земельных участков не применяется. Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения.

15.2. Обзор подходов к оценке недвижимости

15.2.1. 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.

15.2.2. 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.

15.2.3. 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;

б. 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.

15.3. Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке земельных участков

На сравнительном подходе основаны метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения. На доходном подходе основаны метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования. Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения.

Метод выделения и метод распределения

Методы применяются для оценки застроенных земельных участков. Т.к. оцениваемые земельные участки не застроены, применение данных методов некорректно.

Метод капитализации земельной ренты

Оценщиком при проведении анализа рынка земельных участков не было выявлено объектов, аналогичных оцениваемому земельному участку, которые сдаются в аренду. Таким образом, применение метода капитализации земельной ренты не представляется возможным.

Метод остатка

Отказ от использования метода остатка при оценке рыночной (справедливой) стоимости земельного участка обусловлен тем фактом, что нет обоснованных планов развития, необходимых для моделирования потока расходов, связанных с освоением земельных участков, и доходов, которые будут генерировать освоенные участки. Таким образом, применить метод остатка при оценке земельных участков с достаточной степенью точности не представляется возможным.

Метод предполагаемого использования

У оценщика отсутствует информация о существовании утвержденного проекта застройки оцениваемых земельных участков. Прогнозирование реализации гипотетических инвестиционных проектов на оцениваемых земельных участках может привести к значительным погрешностям в расчетах и искажению итогового результата рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки. Таким образом, Оценщик принял решение отказаться от применения метода предполагаемого использования.

Метод сравнения продаж

Оценщиком было принято решение об использовании метода сравнения продаж, т.к. можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

Исходя из вышеизложенного, Оценщиком было принято решение об оценке земельного участка сравнительным подходом, используя метод сравнения продаж.

15.4. Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке ОКС и сооружений

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

Расчет стоимости земельных участков произведен в разделе 17 Настоящего Отчета.

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:



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

$ZC^{базис}$ – 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 КО-ИНВЕСТ, серия «Справочник оценщика», а также в справочниках укрупненных показателей восстановительной стоимости «УПВС».

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.

$I_{базис - дата оценки}$ – 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 11. 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	
105	Октябрь 2018 г.	Раздел 2.1. Средние региональные индексы. Индекс для Московской области, страница 46	01.01.1969	0,04228	11.02.2019	10,112	239,169

Таблица 12. 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%	230,844	35 584 346	26/Л	1в
2	Железоарсклад	2 425,0	5,43	1,0	1,0	100%	230,844	3 039 696	20	175
3	Кормоцех	42 872,0	14,80	1,0	1,0	100%	239,169	151 754 070	26/Л	70
4	Зерносклад (500 тн)	3 157,0	9,20	1,0	1,0	100%	230,844	6 704 725	26	171а
5	Картофелехранилище Толстяково	5 867,0	13,30	1,0	1,0	100%	230,844	18 013 011	33	38в
6	Коровник Толстяково	13 491,0	12,90	1,0	1,0	100%	230,844	40 174 682	26/Л	1в
7	МТФ (3-й двор)	4 312,0	12,90	1,0	1,0	100%	230,844	12 840 651	26/Л	1в
-	ИТОГО	-	-	-	-	-	-	116 357 111	-	-

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 13. 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 несущих - весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведению 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 Минкоммунхоза РСФСР от 27.10.1970г. №404). http://snipov.net/c_4746_snip_112727.html

Таблица 14. Расчет физического износа объектов оценки.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год постройки	Хронологический возраст	Характеристика состояния	Физический износ, %
1	Коровник-Муравьево	1967 (1985)	52	Негодное	89%
2	Железоарклад	1999	20	Негодное	91%
3	Кормоцех	1976	43	Негодное	75%
4	Зерносклад (500 тн)	1975	44	Ветхое	77%
5	Картофелехранилище Толстяково	1974	45	Ветхое	79%
6	Коровник Толстяково	1973	46	Негодное	81%
7	МТФ (3-й двор)	1988	31	Ветхое	62%

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 15. 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 16. Расчет функционального устаревания объектов оценки.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год постройки	Хронологический возраст	Характеристика состояния	Степень устаревание, %
1	Коровник-Муравьево	1967 (1985)	52	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	35,0%
2	Железоарсклад	1999	20	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	35,0%
3	Кормоцех	1976	43	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	35,0%
4	Зерносклад (500 тн)	1975	44	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	35,0%
5	Картофелехранилище Толстяково	1974	45	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	35,0%
6	Коровник Толстяково	1973	46	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	35,0%
7	МТФ (3-й двор)	1988	31	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	35,0%

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:

$$I_{нс} = I_{ф} + U_{ф} + U_{в}$$

I_{нс} – накопленный совокупный износ, %;

I_ф – физический износ, %;

U_ф – функциональное устаревание, %;

U_в – внешнее (экономическое) устаревание, %.

Таблица 17. Расчет накопленного совокупного износа.

№ п/п	Наименование	Физический износ, %	Функциональное устаревание, %	Внешнее (экономическое) устаревание, %	Накопленный совокупный износ, %
1	Коровник-Муравьево	89%	35,0%	0%	93%
2	Железоарсклад	91%	35,0%	0%	94%
3	Кормоцех	75%	35,0%	0%	84%
4	Зерносклад (500 тн)	77%	35,0%	0%	85%
5	Картофелехранилище Толстяково	79%	35,0%	0%	86%
6	Коровник Толстяково	81%	35,0%	0%	88%
7	МТФ (3-й двор)	62%	35,0%	0%	75%

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 18. 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, %	Справедливая стоимость объекта капитального строительства, руб. без учета НДС
1	Коровник-Муравьево	36 867 636	0%	93%	1,40%	36 130
2	Железоарсклад	3 149 318	0%	94%	4,04%	7 634
3	Кормоцех	151 754 070	0%	84%	-	24 280 651
4	Зерносклад (500 тн)	6 946 520	0%	85%	-	1 041 978
5	Картофелехранилище Толстяково	18 662 620	0%	86%	-	2 612 767
6	Коровник Толстяково	41 623 514	0%	88%	-	4 994 822
7	МТФ (3-й двор)	13 303 728	0%	75%	6,00%	199 556
-	ИТОГО	272 307 406	-	-	-	33 173 538

Таким образом, справедливая стоимость объекта оценки)ОКС и сооружений) согласно результатам затратного подхода по состоянию на 11 февраля 2019 г. составляет 33 173 538 руб.

17. Сравнительный подход

17.1. Описание методики оценки

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.

В данном случае для оценки рыночной (справедливой) стоимости был применен метод корректировок, 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.

17.2. Выбор единиц сравнения

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.

17.3. Выбор объектов-аналогов

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. При выборе сопоставимых объектов недвижимости Оценщик руководствуется результатами анализа наиболее эффективного использования объекта оценки.

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 обосновано 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 земель с/х назначения, являлись:

- Земельные участки – для сельскохозяйственного производства;
- Общая площадь – от 1 000 до 8 000 сот;
- Местоположение - Московская область.

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

- Земельные участки – ЗНП для ИЖС;
- Общая площадь – от 500 до 3 000 сот;
- Местоположение - Московская область, от 15 до 30 км.

При анализе предложений сопоставимые объекты земель пром. назначения отбирались по следующим параметрам:

- Земельные участки – пром. назначения;
- Общая площадь – от 500 до 5 000 сот;
- Местоположение - Московская область, от 30 до 60 км.

Распечатанные копии интернет-страниц с объявлениями об аналогах приведены в Приложении к Настоящему отчету.

Таблица 19. Описание объекта оценки (земли с/х назначения) и объектов-аналогов.

Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Тип цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Условия финансирования и условия продажи	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные
Период (дата) предложения и оценки	Февраль 2019	Февраль 2019	Февраль 2019	Февраль 2019	Февраль 2019
Вид передаваемых имущественных прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Адрес	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Смирновское, вблизи д. Толстяково	Московская область, р-н Солнечногорский, г.п. Поварово, дп Поварово.	Московская область, Солнечногорский район, деревня Стародальня	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, вблизи д. Стародальня	обл. Московская, р-н Солнечногорский, п. Смирновка
Удаленность от МКАД	50-60 км от МКАД по Ленинградскому шоссе	Около 40 км от МКАД по Ленинградскому шоссе	Около 50 км от МКАД по Ленинградскому шоссе	Около 40 км от МКАД по Ленинградскому шоссе	Около 50 км от МКАД по Ленинградскому шоссе
Особенности местоположения (окружения)	Нет / первая линия от водоема	Нет	Нет	Нет	Нет
Площадь, соток	111 546,95	4 285,00	1 608,00	1 260,00	4 707,00
Вид использования (зонирование)	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Коммуникации	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Цена предложения, руб.	–	67 000 000	27 336 999	21 420 000	94 140 000
Источник информации	–	https://www.avito.ru/povarovo/zemelnye_uchastki/uchastok_42.85_ga_snt_dnp_934678434	https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_16.08_ga_snt_dnp_914273698	https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_12.6_ga_snt_dnp_914269912	http://www.invst.ru/prodaj/zemli_selkhoznaznacheniya/47_07_ga_v_solnechnogorskom_rayone_s_mirnovka/
Контактный телефон	–	+7 910 001-22-92	+7 903 504-44-90	+7 903 504-44-90	+7 (495) 772-76-58

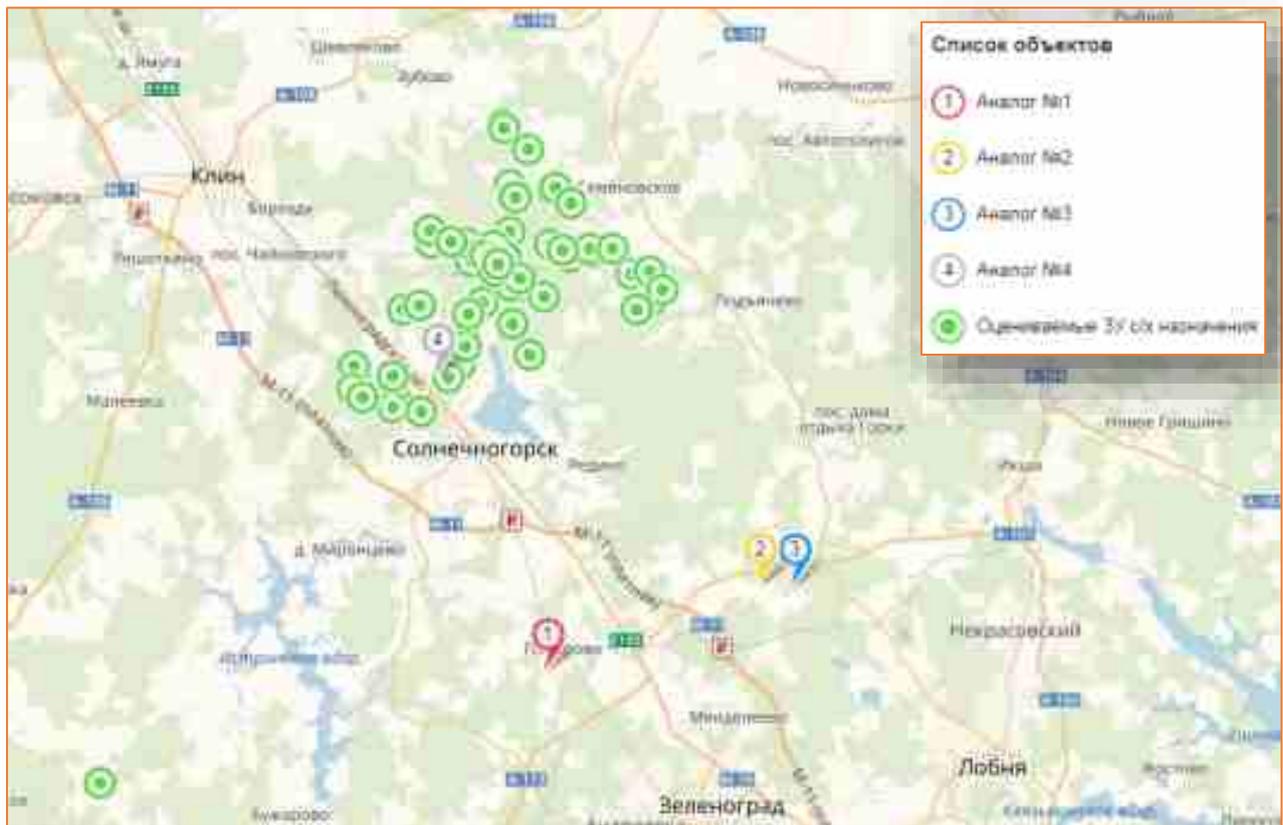
Таблица 20. Описание объекта оценки (земли для ИЖС) и объектов-аналогов.

Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Тип цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Условия финансирования и условия продажи	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные
Период (дата) предложения и оценки	Февраль 2019	Февраль 2019	Февраль 2019	Февраль 2019	Февраль 2019
Вид передаваемых имущественных прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право долгосрочной аренды	Право собственности
Ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Адрес	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Пешковское, д. Никольское	Московская область, Нахабино, деревня Нефедьево	Московская область, Мытищинский район рядом с Хлябово	Московская область, Мытищинский район рядом с Юрьево	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/пос. Соколовское, д. Трусово
Удаленность от МКАД	30 км. от МКАД по Ленинградскому шоссе	23 км. от МКАД по Волоколамскому шоссе	28 км. от МКАД по Дмитровскому шоссе	26 км. от МКАД по Дмитровскому шоссе	40 км. от МКАД по Пятницкому шоссе
Особенности местоположения (окружения)	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Площадь, соток	1 380,06	1 720,00	2 460,00	1 480,00	870,00
Вид использования (зонирование)	земли населенных пунктов, Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов, под ИЖС	Земли населенных пунктов, под ИЖС	Земли населенных пунктов, под ИЖС	Земли населенных пунктов, под ИЖС
Коммуникации	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Цена предложения, руб.	–	320 000 000	369 000 000	251 600 000	170 000 000
Источник информации	–	https://www.avito.ru/nahabino/zemelnye_uchastki/uchastok_1720_ga_izhs_1230551277	https://kupizemli.ru/sever/dmitrovskoe/uchastok-246-ga-pod-kottedzhnyy-poselok-hlyabovo-mytishchinskiy-rayon	https://kupizemli.ru/sever/dmitrovskoe/uchastok-148-ga-pod-kottedzhnyy-poselok-yurevo-mytishchinskiy-rayon	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-povarovo-258833058
Контактный телефон	–	+7 910 001-22-92	8 (495) 215-53-37	8 (495) 215-53-37	+7 929 975-76-01

Таблица 21. Описание объекта оценки (земли пром. назначения) и объектов-аналогов.

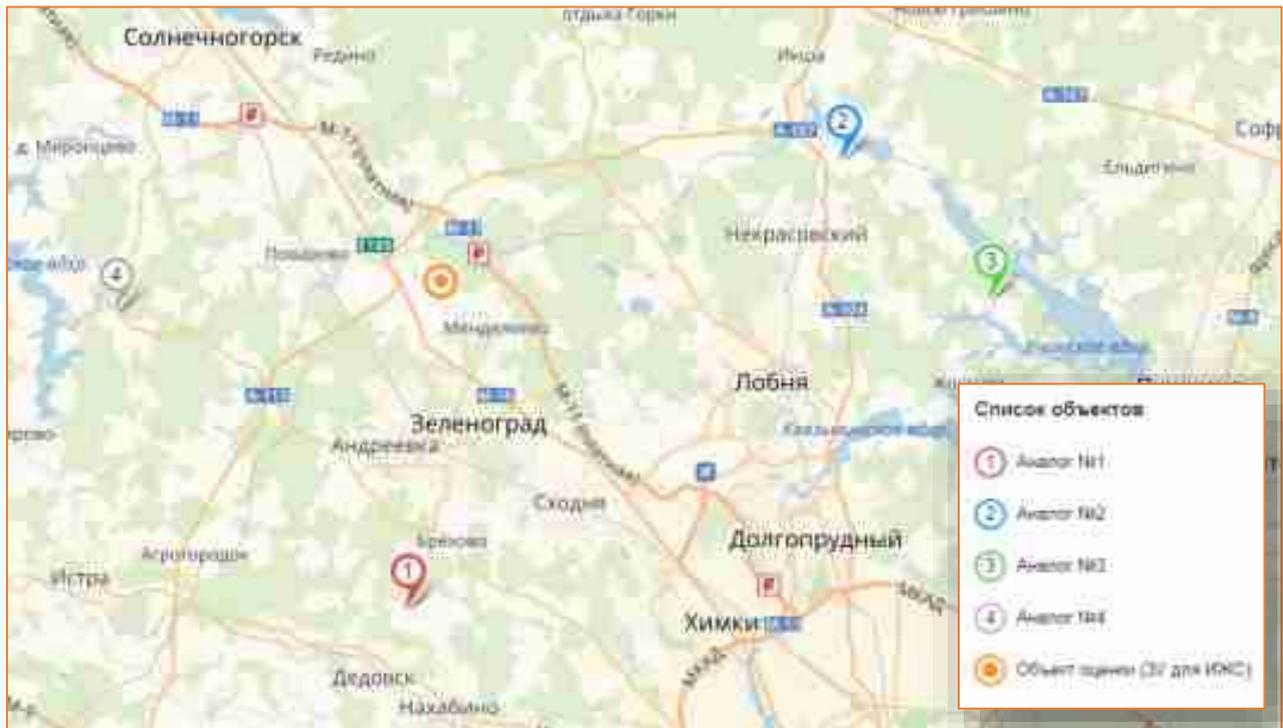
Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Тип цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Условия финансирования и условия продажи	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные
Период (дата) предложения и оценки	Февраль 2019	Февраль 2019	Февраль 2019	Февраль 2019	Февраль 2019
Вид передаваемых имущественных прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право долгосрочной аренды
Ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Адрес	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Московская область, Дмитровский городской округ, Рождествено деревня	Московская область, Солнечногорск городской округ, Солнечногорск городское поселение, Дубинино деревня	Московская область, Солнечногорск городской округ, Смирновское с/пос, Косьюково деревня	Московская область, Дмитровский городской округ, Белый Раст село
Расстояние от МКАД, км	55	35	45	55	35
Особенности местоположения (окружения)	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Площадь, соток	3299,92	700,00	710,00	1015,00	550,00
Вид использования (зонирование)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, для с/х производства	Пром. назначение	Пром. назначение	Пром. назначение	Пром. назначение
Коммуникации	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Железнодорожные подъездные пути	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Цена предложения, руб.	–	84 000 000	50 000 000	65 975 000	44 000 000
Источник информации	–	https://dmitrov.cian.ru/sale/commercial/188617649/	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/commercial/170719129/	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/commercial/163967269/	https://dmitrov.cian.ru/sale/commercial/156046652/
Контактный телефон	–	+7 916 439-39-69	+7 925 780-03-77	+7 495 104-68-06	+7 985 233-60-98

Карта 5. Расположение аналогов и объекта оценки (земель с/х назначения) на карте.



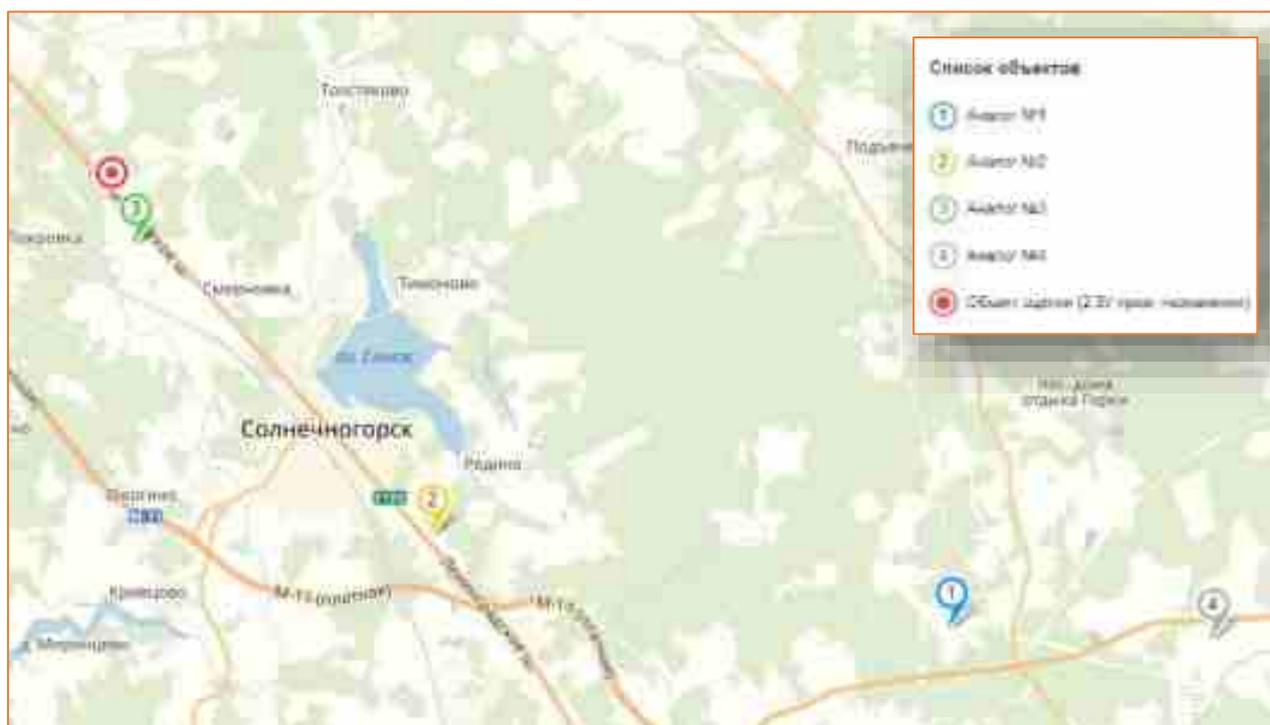
Источник: <https://yandex.ru/map-constructor/>

Карта 6. Расположение аналогов и объекта оценки (ЗУ для ИЖС) на карте.



Источник: <https://yandex.ru/map-constructor/>

Карта 7. Расположение аналогов и объекта оценки (2 ЗУ пром. назначения) на карте.



Источник: <https://yandex.ru/map-constructor/>

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.

Корректировка была определена на основании справочников оценщика недвижимости «Земельные участки», 2017 г. и «Земельные участки сельскохозяйственного назначения», 2018 г., под ред. Лейфера Л.А.

Значение корректировки на уторгование для продажи земельных участков с/х назначения составила 12,6%, для земельных участков под ИЖС – 8,8%, для земельных участков пром. назначения – 11,5%.

Таблица 22. Размер скидок при торге на земельные участки с/х назначения.

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под пашню	12,6%	11.3%	14.0%
2. Земельные участки под кормовые угодья	14,4%	12,8%	16,0%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	13,0%	11,7%	14,4%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	16,1%	14,4%	17,8%

Таблица 23. Размер скидок при торге на земельные участки пром. назначения и для ИЖС.

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	11.5%	10.8%	12.3%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10.3%	9.6%	11.0%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	14.7%	13.7%	15.7%
4.1. Земельные участки под МЖС	10.9%	10.1%	11.6%
4.2. Земельные участки под ИЖС	8.8%	8.2%	9.5%
5. Земельные участки под объекты рекреации	13.7%	12.9%	14.5%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	12.0%	11.1%	12.8%

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.

Аналог №3 земель для ИЖС и №4 земель пром. назначения передаются с правом долгосрочной аренды. Необходима корректировка.

Корректировка для земель под ИЖС была определена на основании справочников оценщика недвижимости «Земельные участки», 2017 г., под ред. Лейфера Л.А.

Таблица 24. Размер корректирующих коэффициентов на вид передаваемых прав (1).

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под ИЖС			
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,78	0,76	0,80
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,86	0,85	0,87

Таким образом, размер корректировки составляет: $\left(\frac{1}{0,78} - 1\right) \times 100\% = 28,2\%$.

Корректировка для земель пром. назначения была определена на основании Интернет-ресурса «Statielt»⁵.

Таблица 25. Размер корректирующих коэффициентов на вид передаваемых прав (1).

№	Земельный участок (категории, разрешенного использования), предоставленный в аренду сроком на 49 лет	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Земли населенных пунктов для размещения торговых, офисных, автосервисных и других общественных зданий коммерческого назначения, а также для смешанной застройки	0,76	0,92	0,84
2	Земли населенных пунктов под многоквартирное строительство	0,90	0,98	0,94
3	Земли промышленности, транспорта, связи и другого специального назначения, а также земли населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов производственного или складского назначения, инженерной или транспортной инфраструктуры	0,82	0,96	0,89
4	Земли сельскохозяйственного назначения	0,68	0,88	0,77
5	Для других целей	0,51	0,95	0,71

Таким образом, размер корректировки составляет: $\left(\frac{1}{0,89} - 1\right) \times 100\% = 12,4\%$.

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, 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.

Корректировка на различие в местоположении земель с/х назначения определяется исходя из удаленности от регионального центра (согласно данным справочника оценщика недвижимости – 2018, «Земельные участки сельскохозяйственного назначения», под ред. Лейфера Л.А.).

Таблица 26. Корректирующие коэффициенты на удаленность земель с/х назначения от облцентра.

Земельные участки под пашню		Удаление аналога от облцентра, км			
		у границы	<30	30-70	>70
Удаление объекта оценки от облцентра, км	у границы	1,00	1,19	1,37	1,61
	<30	0,84	1,00	1,15	1,35
	30-70	0,73	0,87	1,00	1,18
	>70	0,62	0,74	0,85	1,00

⁵ <https://statielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1686-pravo-arendy-pravo-sobstvennosti-zemelnykh-uchastkov-korrektirovki-na-01-01-2019-goda>

Оцениваемый участок с к/н 50:09:0010334:243 находится на первой линии от водоема, что может благоприятно способствовать при возделывании. Размер корректировки принимается минимальным и составляет: $\left(\frac{1}{0,90} - 1\right) \times 100\% = 12,4\%$.

Таблица 27. Корректирующие коэффициенты на различие в агроклиматических условиях.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Земельные участки под пашни			
Отношение удельной цены земельных участков со средними для субъекта почвенными и агроклиматическими условиями к удельной цене участков с наилучшими показателями	0,78	0,68	0,88
Отношение удельной цены земельных участков с худшими для субъекта почвенными и агроклиматическими условиями к удельной цене участков с наилучшими показателями	0,59	0,47	0,71
Земельные участки под кормовые угодья			
Отношение удельной цены земельных участков со средними для субъекта почвенными и агроклиматическими условиями к удельной цене участков с наилучшими показателями	0,78	0,67	0,89
Отношение удельной цены земельных участков с худшими для субъекта почвенными и агроклиматическими условиями к удельной цене участков с наилучшими показателями	0,65	0,52	0,77
Земельные участки под многолетние насаждения			
Отношение удельной цены земельных участков со средними для субъекта почвенными и агроклиматическими условиями к удельной цене участков с наилучшими показателями	0,82	0,74	0,90
Отношение удельной цены земельных участков с худшими для субъекта почвенными и агроклиматическими условиями к удельной цене участков с наилучшими показателями	0,72	0,61	0,82

Корректировка на местоположение для участков пром. назначения была определена согласно данным справочника расчетных корректировок под ред. Яскевича Е.Е., 2018 г.

Корректировка на удаленность от МКАД определяется по формуле:

$$K_m = \left(\frac{13,316 \times P_o^{-0,55}}{13,316 \times P_a^{-0,55}} - 1 \right) \times 100\%, \text{ где:}$$

K_m – корректировка на удаленность от областного центра, %;

P_a – удаленность объекта-аналога от регионального центра, км;

P_o – удаленность объекта оценки от регионального центра, км.

Таблица 28. Расчет корректировки на разницу в местоположении ЗУ пром. назначения.

Показатель	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Удаленность от МКАД, км	55	35	45	55	35
Значение функции	1,4695	1,8842	1,6410	1,4695	1,8842
Размер корректировки, %	-	-22,0%	-10,5%	0,0%	-22,0%

Местоположение объекта оценки (ЗУ для ИЖС) и аналогов сопоставимо, следовательно, корректировка не требуется.

7. Корректировка на площадь

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

Корректировка к цене участков с/х назначения не применялась, поскольку множество участков из оцениваемого перечня являются смежными и образуют земельные массивы разной площади, в то время как зависимость цены от площади в данном сегменте рынка является плавной.

Корректировка для аналогов ЗУ пром. назначения вводится согласно данным Справочника оценщика недвижимости – 2017, «Земельные участки», Лейфер Л.А., Нижний Новгород, по формуле:

$$K_{пл} = \left(\frac{1,7356 \times P_o^{-0,05}}{1,7356 \times P_a^{-0,05}} - 1 \right) \times 100\%, \text{ где:}$$

$K_{пл}$ – корректировка на площадь, %;

P_a – площадь объекта-аналога;

P_o – площадь объекта оценки.

Таблица 29. Расчет корректировок на разницу в площади земель пром. назначения.

Показатель	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Площадь, сот	3 299,92*	700,00	710,00	1 015,00	550,00
Значение функции	0,9194	0,9936	0,9929	0,9753	1,0056
Размер корректировки, %	-	-7,5%	-7,4%	-5,7%	-8,6%

*Общая площадь двух оцениваемых участков, поскольку являются смежными

Корректировка для аналогов ЗУ под ИЖС вводится согласно данным Справочника оценщика недвижимости – 2017, «Земельные участки», Лейфер Л.А., Нижний Новгород, по формуле:

$$K_{пл} = \left(\frac{2,5588 \times P_o^{-0,128}}{2,5588 \times P_a^{-0,128}} - 1 \right) \times 100\%, \text{ где:}$$

$K_{пл}$ – корректировка на площадь, %;

P_a – площадь объекта-аналога;

P_o – площадь объекта оценки.

Таблица 30. Расчет корректировок на разницу в площади земель под ИЖС.

Показатель	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Площадь, сот	1 380,06	1 720,00	2 460,00	1 480,00	870,00
Коэффициент корректировки	1,0142	0,9860	0,9419	1,0052	1,0759
Размер корректировки	-	2,9%	7,7%	0,9%	-5,7%

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, 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, 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.

17.4. Согласование результатов корректировки значений единиц сравнения, определение стоимости объекта недвижимости по сравнительному подходу

Расчет рыночной (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 31. Расчет удельной стоимости ЗУ с/х назначения (кроме ЗУ с к/н 50:09:0010334:243 и 50:08:0070276:41).

№ п/п	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Цена предложения, руб.	67 000 000	27 336 999	21 420 000	94 140 000
-	Площадь участка, сот.	4 285,00	1 608,00	1 260,00	4 707,00
-	Удельная цена предложения 1 сотки, руб.	15 636	17 001	17 000	20 000
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-12,6%	-12,6%	-12,6%	-12,6%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
4	Корректировка на вид передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
5	Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
6	Корректировка на местоположение и окружение	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
7	Корректировка на площадь	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
8	Корректировка на вид использования (зонирование)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
9	Корректировка на коммуникации	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
10	Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Итоговая скорректированная удельная цена 1 сотки, руб.	13 666	14 859	14 858	17 480
-	Коэффициент вариации, %				9%
-	Количество примененных корректировок, шт.	1	1	1	1
-	Удельный вес аналога, %	25,000%	25,000%	25,000%	25,000%
-	Итого средневзвешенная удельная справедливая стоимость 1 сотки, руб.				15 216

Таблица 32. Расчет удельной стоимости ЗУ с к/н 50:09:0010334:243.

№ п/п	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Цена предложения, руб.	67 000 000	27 336 999	21 420 000	94 140 000
-	Площадь участка, сот.	4 285,00	1 608,00	1 260,00	4 707,00
-	Удельная цена предложения 1 сотки, руб.	15 636	17 001	17 000	20 000
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-12,6%	-12,6%	-12,6%	-12,6%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
4	Корректировка на вид передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>

№ п/п	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
5	Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	13 666	14 859	14 858	17 480
6	Корректировка на местоположение и окружение	11,1%	11,1%	11,1%	11,1%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	15 183	16 508	16 507	19 420
7	Корректировка на площадь	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	15 183	16 508	16 507	19 420
8	Корректировка на вид использования (зонирование)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	15 183	16 508	16 507	19 420
9	Корректировка на коммуникации	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	15 183	16 508	16 507	19 420
10	Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Итоговая скорректированная удельная цена 1 сотки, руб.	15 183	16 508	16 507	19 420
-	Коэффициент вариации, %				9%
-	Количество примененных корректировок, шт.	2	2	2	2
-	Удельный вес аналога, %	25,000%	25,000%	25,000%	25,000%
-	Итого средневзвешенная удельная справедливая стоимость 1 сотки, руб.				16 905

Таблица 33. Расчет удельной стоимости ЗУ с к/н 50:08:0070276:41.

№ п/п	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Цена предложения, руб.	67 000 000	27 336 999	21 420 000	94 140 000
-	Площадь участка, сот.	4 285,00	1 608,00	1 260,00	4 707,00
-	Удельная цена предложения 1 сотки, руб.	15 636	17 001	17 000	20 000
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-12,6%	-12,6%	-12,6%	-12,6%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	13 666	14 859	14 858	17 480
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	13 666	14 859	14 858	17 480
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	13 666	14 859	14 858	17 480
4	Корректировка на вид передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	13 666	14 859	14 858	17 480
5	Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	13 666	14 859	14 858	17 480
6	Корректировка на местоположение и окружение	-15,0%	-15,0%	-15,0%	-15,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	11 616	12 630	12 629	14 858
7	Корректировка на площадь	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	11 616	12 630	12 629	14 858
8	Корректировка на вид использования (зонирование)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	11 616	12 630	12 629	14 858
9	Корректировка на коммуникации	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	11 616	12 630	12 629	14 858
10	Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Итоговая скорректированная удельная цена 1 сотки, руб.	11 616	12 630	12 629	14 858
-	Коэффициент вариации, %				9%

№ п/п	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Количество примененных корректировок, шт.	2	2	2	2
-	Удельный вес аналога, %	25,000%	25,000%	25,000%	25,000%
-	Итого средневзвешенная удельная справедливая стоимость 1 сотки, руб.				12 933

Таблица 34. Расчет удельной стоимости ЗУ пром. назначения.

№ п/п	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	
-	Цена предложения, руб.	84 000 000	50 000 000	65 975 000	44 000 000	
-	Площадь участка, сот.	700,00	710,00	1 015,00	550,00	
-	Удельная цена предложения 1 сотки, руб.	120 000	70 423	65 000	80 000	
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-11,5%	-11,5%	-11,5%	-11,5%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>106 200</i>	<i>62 324</i>	<i>57 525</i>	<i>70 800</i>	
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>106 200</i>	<i>62 324</i>	<i>57 525</i>	<i>70 800</i>	
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>106 200</i>	<i>62 324</i>	<i>57 525</i>	<i>70 800</i>	
4	Корректировка на вид передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	12,4%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>106 200</i>	<i>62 324</i>	<i>57 525</i>	<i>79 579</i>	
5	Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>106 200</i>	<i>62 324</i>	<i>57 525</i>	<i>79 579</i>	
6	Корректировка на местоположение и окружение	-22,0%	-10,5%	0,0%	-22,0%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>82 836</i>	<i>55 780</i>	<i>57 525</i>	<i>62 072</i>	
7	Корректировка на площадь	-7,5%	-7,4%	-5,7%	-8,6%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>76 623</i>	<i>51 652</i>	<i>54 246</i>	<i>56 734</i>	
8	Корректировка на вид использования (зонирование)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>76 623</i>	<i>51 652</i>	<i>54 246</i>	<i>56 734</i>	
9	Корректировка на коммуникации	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>76 623</i>	<i>51 652</i>	<i>54 246</i>	<i>56 734</i>	
10	Корректировка на железнодорожные подъездные пути	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>76 623</i>	<i>51 652</i>	<i>54 246</i>	<i>56 734</i>	
11	Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	Итоговая скорректированная удельная цена 1 сотки, руб.	76 623	51 652	54 246	56 734	
-	Коэффициент вариации, %	19%				
-	Количество примененных корректировок, шт.	3	3	2	4	
-	Удельный вес аналога, %	23,53%	23,53%	35,29%	17,65%	
-	Итого средневзвешенная удельная справедливая стоимость 1 сотки, руб.				59 340	
-	Площадь земельных участков, соток					3 299,92
-	Рыночная стоимость объекта оценки, руб.				195 817 253	

Таблица 35. Расчет удельной стоимости ЗУ под ИЖС.

№ п/п	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Цена предложения, руб.	320 000 000	369 000 000	251 600 000	170 000 000
-	Площадь участка, сот.	1 720,00	2 460,00	1 480,00	870,00
-	Удельная цена предложения 1 сотки, руб.	186 047	150 000	170 000	195 402
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-8,8%	-8,8%	-8,8%	-8,8%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>169 675</i>	<i>136 800</i>	<i>155 040</i>	<i>178 207</i>
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>169 675</i>	<i>136 800</i>	<i>155 040</i>	<i>178 207</i>
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>169 675</i>	<i>136 800</i>	<i>155 040</i>	<i>178 207</i>
4	Корректировка на вид передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	28,2%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>169 675</i>	<i>136 800</i>	<i>198 761</i>	<i>178 207</i>
5	Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>169 675</i>	<i>136 800</i>	<i>198 761</i>	<i>178 207</i>
6	Корректировка на местоположение и окружение	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>169 675</i>	<i>136 800</i>	<i>198 761</i>	<i>178 207</i>
7	Корректировка на площадь	2,9%	7,7%	0,9%	-5,7%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>174 596</i>	<i>147 334</i>	<i>200 550</i>	<i>168 049</i>
8	Корректировка на вид использования (зонирование)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>174 596</i>	<i>147 334</i>	<i>200 550</i>	<i>168 049</i>
9	Корректировка на коммуникации	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>174 596</i>	<i>147 334</i>	<i>200 550</i>	<i>168 049</i>
10	Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Итоговая скорректированная удельная цена 1 сотки, руб.	174 596	147 334	200 550	168 049
-	Коэффициент вариации, %				11%
-	Количество примененных корректировок, шт.	2	2	3	2
-	Удельный вес аналога, %	27,273%	27,273%	18,182%	27,273%
-	Итого средневзвешенная удельная справедливая стоимость 1 сотки, руб.				170 096

Таблица 36. Стоимость каждого ЗУ в рамках сравнительного подхода.

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Общая площадь, соток	Справедливая (рыночная) стоимость, руб./сотка	Справедливая (рыночная) стоимость, руб.
1	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Смирновское, вблизи д. Толстяков	50:09:0000000:190412	516 306	5 163,06	15 216	78 561 121
2	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Пешковское, д. Никольское	50:09:0000000:191296	138 006	1 380,06	170 096	234 742 686
3	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:183306	10 761	107,61	15 216	1 637 394
4	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:187093	116 260	1 162,60	15 216	17 690 122
5	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:251	990 524	9 905,24	15 216	150 718 132
6	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0000000:297	31 204	312,04	15 216	4 748 001
7	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:300	140 399	1 403,99	15 216	21 363 112

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Общая площадь, соток	Справедливая (рыночная) стоимость, руб./сотка	Справедливая (рыночная) стоимость, руб.
8	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:301	91 077	910,77	15 216	13 858 276
9	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:302	118 697	1 186,97	15 216	18 060 936
10	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:79	346 044	3 460,44	15 216	52 654 055
11	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:80	113 761	1 137,61	15 216	17 309 874
12	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:89	73 106	731,06	15 216	11 123 809
13	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:93	119 370	1 193,70	15 216	18 163 339
14	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:94	28 339	283,39	15 216	4 312 062
15	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010114:96	32 499	324,99	15 216	4 945 048
16	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010206:17	43 501	435,01	15 216	6 619 112
17	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010206:7	495 317	4 953,17	15 216	75 367 435
18	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:26	162 604	1 626,04	15 216	24 741 825
19	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:27	90 983	909,83	15 216	13 843 973
20	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:31	56 841	568,41	15 216	8 648 927
21	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:33	73 606	736,06	15 216	11 199 889
22	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010207:35	22 787	227,87	15 216	3 467 270
23	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0010334:273	48 645	486,45	15 216	7 401 823
24	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010334:275	41 809	418,09	15 216	6 361 657
25	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010334:276	24 166	241,66	15 216	3 677 099
26	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	107,79	15 216	1 640 133
27	Московская область, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010334:837	251 225	2 512,25	15 216	38 226 396
28	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010520:43	367 086	3 670,86	15 216	55 855 806
29	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010607:10	248 017	2 480,17	15 216	37 738 267
30	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010607:9	22 443	224,43	15 216	3 414 927
31	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:15	77 359	773,59	15 216	11 770 945
32	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:17	208 139	2 081,39	15 216	31 670 430

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Общая площадь, соток	Справедливая (рыночная) стоимость, руб./сотка	Справедливая (рыночная) стоимость, руб.
33	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:18	520 391	5 203,91	15 216	79 182 695
34	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010616:21	175 927	1 759,27	15 216	26 769 052
35	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:25	76 642	766,42	15 216	11 661 847
36	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:26	73 619	736,19	15 216	11 201 867
37	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:27	45 944	459,44	15 216	6 990 839
38	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:14	72 111	721,11	15 216	10 972 410
39	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:17	93 142	931,42	15 216	14 172 487
40	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:18	124 748	1 247,48	15 216	18 981 656
41	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:27	51 236	512,36	15 216	7 796 070
42	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010617:32	150 548	1 505,48	15 216	22 907 384
43	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010617:33	31 128	311,28	15 216	4 736 436
44	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:104	184 077	1 840,77	15 216	28 009 156
45	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:112	128 885	1 288,85	15 216	19 611 142
46	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:114	51 392	513,92	15 216	7 819 807
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	5 609,56	15 216	85 355 065
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	12 384,69	15 216	188 445 443
49	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:169	43 481	434,81	15 216	6 616 069
50	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:170	179 442	1 794,42	15 216	27 303 895
51	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:99	96 895	968,95	15 216	14 743 543
52	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:19	78 950	789,50	15 216	12 013 032
53	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:23	206 195	2 061,95	15 216	31 374 631
54	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:24	25 703	257,03	15 216	3 910 968
55	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0020127:32	254 061	2 540,61	15 216	38 657 922
56	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0020127:33	116 888	1 168,88	15 216	17 785 678
57	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030116:85	28 350	283,50	15 216	4 313 736
58	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:24	36 690	366,90	15 216	5 582 750
59	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:25	58 372	583,72	15 216	8 881 884
60	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:26	81 518	815,18	15 216	12 403 779

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Общая площадь, соток	Справедливая (рыночная) стоимость, руб./сотка	Справедливая (рыночная) стоимость, руб.
61	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:27	151 353	1 513,53	15 216	23 029 872
62	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:49	76 669	766,69	15 216	11 665 955
63	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:53	267 230	2 672,30	15 216	40 661 717
64	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:54	202 765	2 027,65	15 216	30 852 722
65	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:55	78 624	786,24	15 216	11 963 428
66	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:56	55 727	557,27	15 216	8 479 420
67	обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Ядроминское	50:08:0070276:41	283 867	2 838,67	12 933	36 712 519
68	Московская обл., Солнечногорский р-н, с/пос. Смирновское, вблизи д. Муравьево	50:09:0010607:16	24 012	240,12	15 216	3 653 666
69	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0010403:30	34 226	342,26	59 340	20 309 708
70	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010403:23	295 766	2 957,66	59 340	175 507 544
71	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:524	35 734	357,34	15 216	5 437 285
72	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:525	164 300	1 643,00	15 216	24 999 888
73	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:526	55 000	550,00	15 216	8 368 800
74	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010334:243	452 133	4 521,33	16 905	76 433 084
-	Итого	-	12 074 826	120 748,26	-	2 197 810 732

Таким образом, справедливая стоимость объекта оценки (земельных участков) согласно результатам сравнительного подхода по состоянию на 11 февраля 2019 г. составляет 2 197 810 732 руб.

18. Описание процедуры согласования результатов, полученных с применением различных подходов к оценке

18.1. 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.

18.2. 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.

18.3. 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 (при оценке земельных участков) – 2 197 810 732 руб.
- Затратный подход (при оценке ОКС и сооружений) – 33 173 538 руб. без учета НДС.

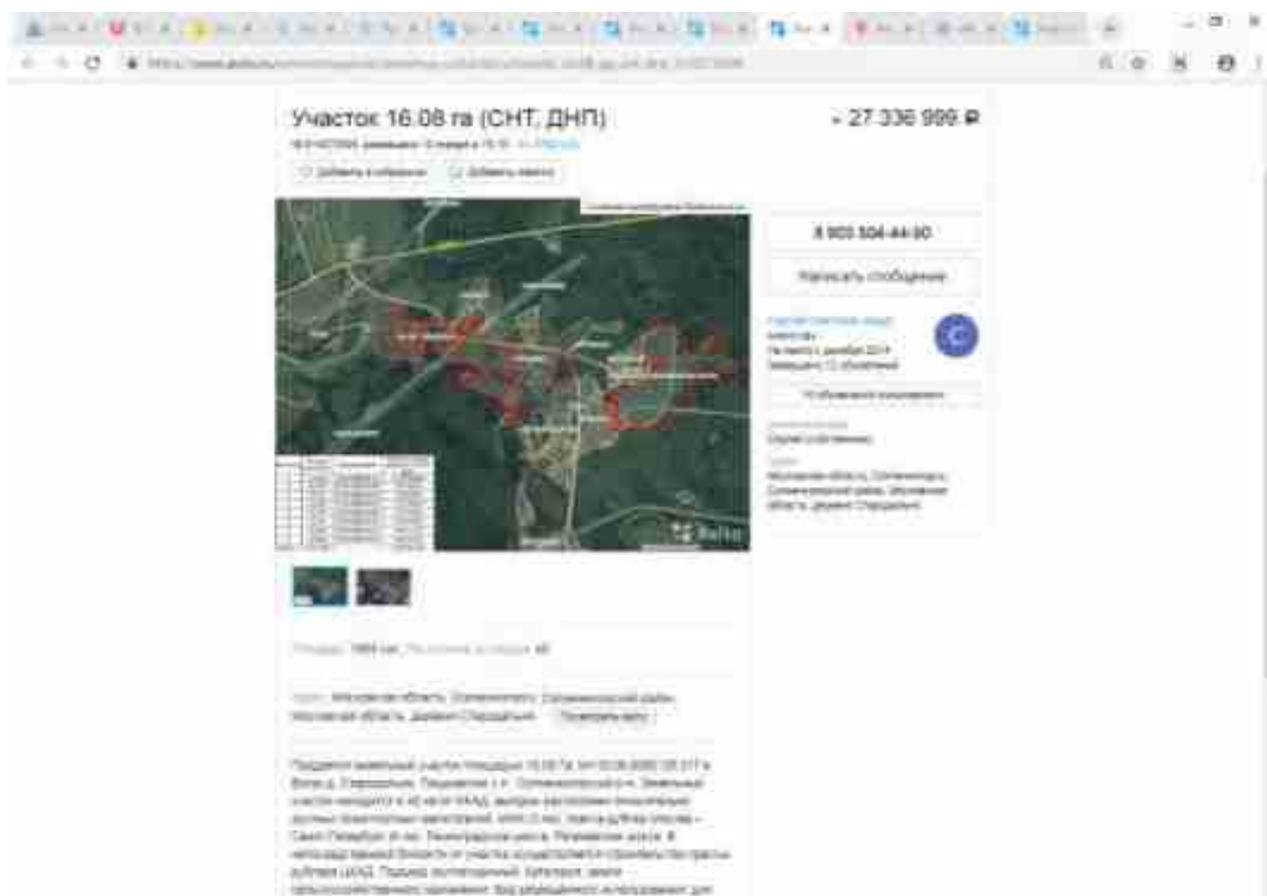
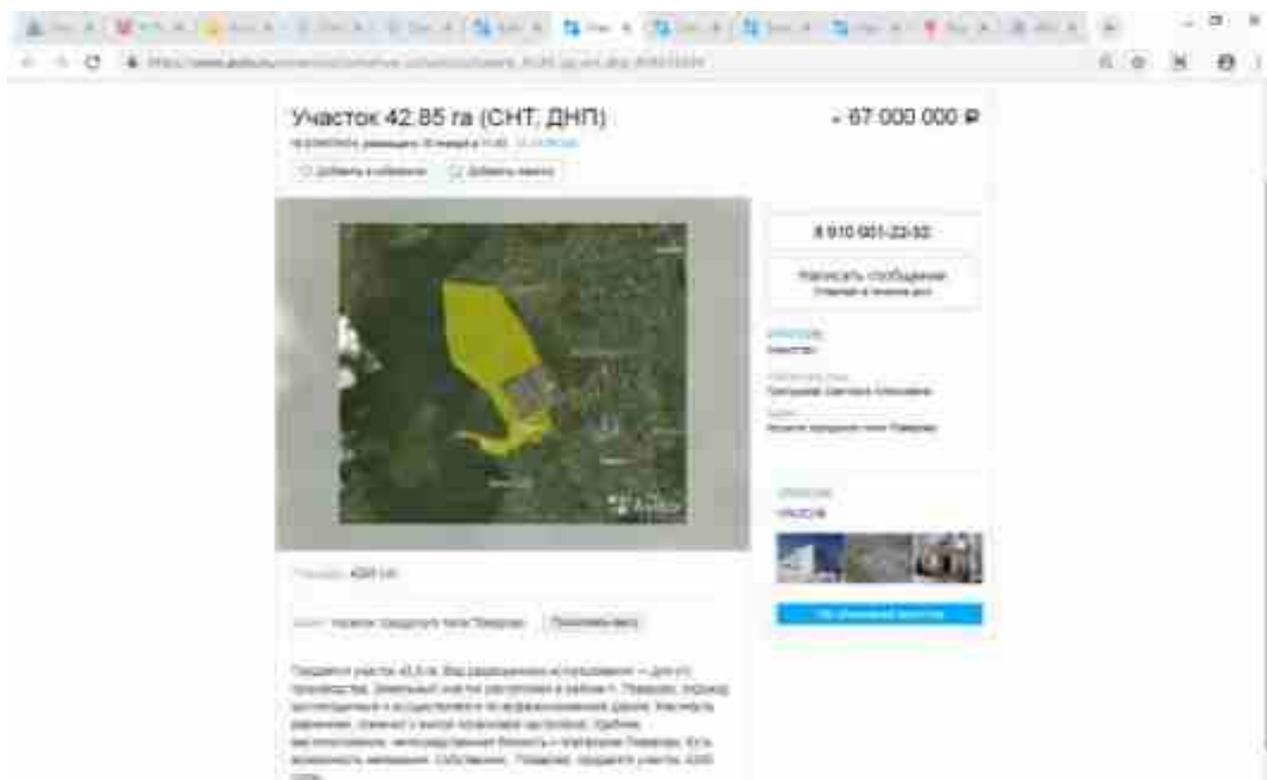
Поскольку справедливая стоимость была определена только одним подходом к оценке, необходимость в согласовании результатов оценки отсутствует.

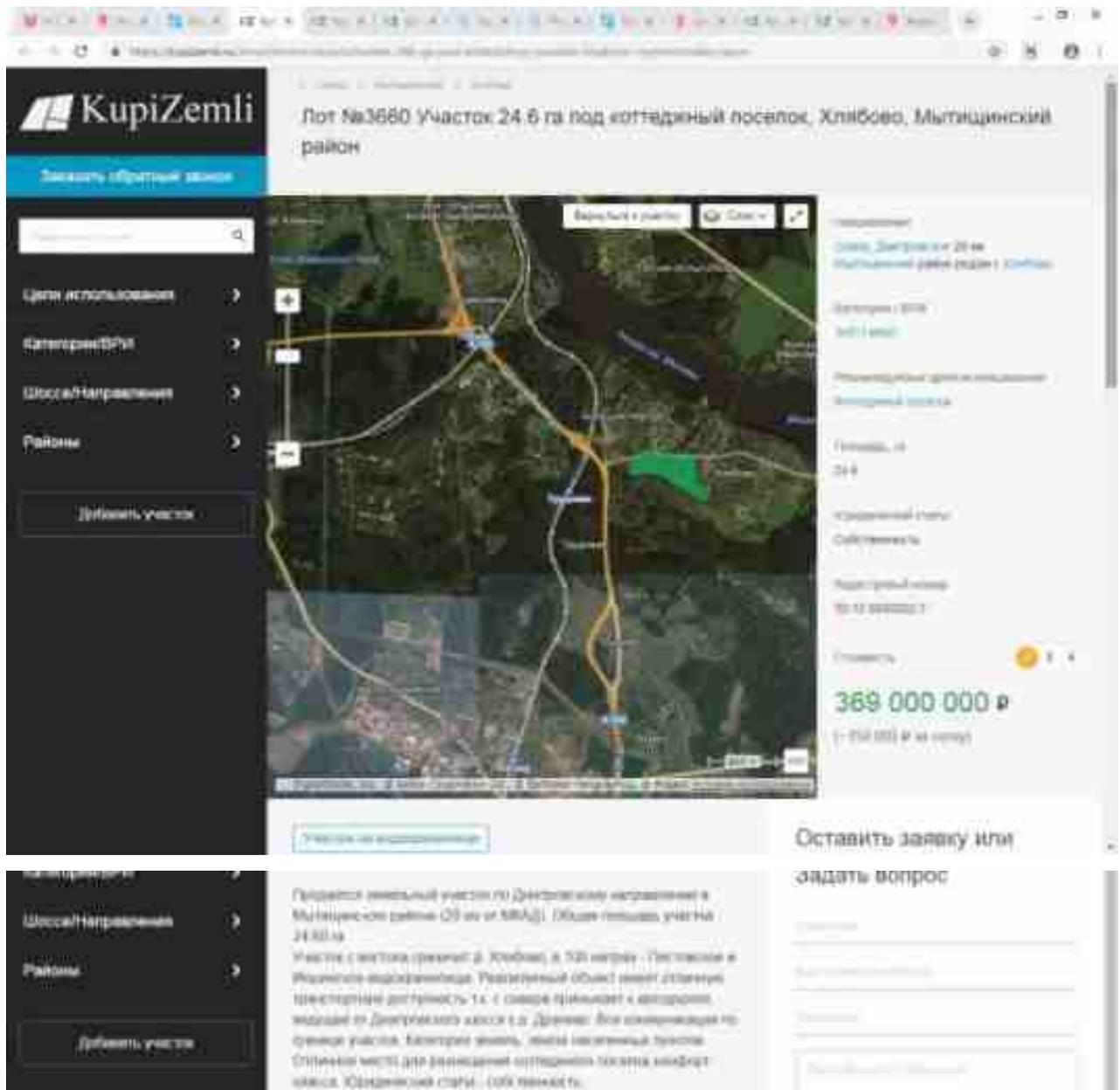
Таким образом, справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на 11 февраля 2019 г. составляет 2 230 984 270 (Два миллиарда двести тридцать миллионов девятьсот восемьдесят четыре тысячи двести семьдесят) рублей.

Справедливая стоимость каждого объекта недвижимости приведена в Таблице №1 на страницах №3 Настоящего отчета.

19. Приложения

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





KupiZemli

Заказать обратный звонок

Плот №2815 Участок 14.6 га под коттеджный поселок, Юрьево, Мытищинский район

Площадь: 14.6 га

Цена: 251 600 000 ₽

Оставить заявку или удалить из избранного

Продается земельный участок в Юрьево, предназначенный для строительства коттеджного поселка, расположенный в границах местности на расстоянии 10 м от границы по соседней Днепропетровской и Ярославской автомобильным дорогам.

Площадь составляет 14.6 гектаров, на участке есть водоем (искусственный), недалеко от участка, а также в 100 метрах находится станция Метро, а в 200 метрах - Пятиклассное образовательное учреждение.

Пункт назначения земельного участка - развитие жилой инфраструктуры. Планировка населенного пункта, удобный транспортный маршрут, развитый район, прекрасная инфраструктура, хорошая экологическая обстановка позволяют сделать этот участок идеальным местом для строительства коттеджного поселка.

Без ограничений использования земельного участка - ИЖС. Земля предназначена по договору аренды на 49 лет.

Ближайшее расстояние от участка до железнодорожной станции составляет 1 км 400 м. Также стоит отметить, что находится вблизи от метро, расположен в зеленой зоне и вблизи воды. В радиусе 100 метров от участка находится 10 школ, 10 детских садов, 10 спортивных объектов, 10 объектов для проведения мероприятий. Животность представлена оленями и с лосями. Также увеличивается инфраструктура района Днепропетровская - здесь можно увидеть прекрасные направления на выходные дни.

Ближайшее железнодорожное расстояние до станции Юрьево составляет 1 км 400 м. Также стоит отметить, что находится вблизи от метро, расположен в зеленой зоне и вблизи воды. В радиусе 100 метров от участка находится 10 школ, 10 детских садов, 10 спортивных объектов, 10 объектов для проведения мероприятий. Животность представлена оленями и с лосями. Также увеличивается инфраструктура района Днепропетровская - здесь можно увидеть прекрасные направления на выходные дни.

Пункт назначения земельного участка по Днепропетровской автомобильной дороге - развитие жилой инфраструктуры. Планировка населенного пункта, удобный транспортный маршрут, развитый район, прекрасная инфраструктура, хорошая экологическая обстановка позволяют сделать этот участок идеальным местом для строительства коттеджного поселка.

Площадь составляет 14.6 гектаров, на участке есть водоем (искусственный), недалеко от участка, а также в 100 метрах находится станция Метро, а в 200 метрах - Пятиклассное образовательное учреждение.

Коммерческая земля, 700 сот.
 Московская область, Дмитровский район, с/пос. Рощинское, д. Рощинское, 10 сот
 42 км от МКАД на Дмитровском шоссе, 25 км от МКАД на Рязанском шоссе, 30 км от МКАД на Рязанском шоссе, 200 метров от Могучего Беломошского парка А 100

84 000 000 Р
 201914 кв.м.
 Сделка с недвижимостью
 ИЖ.

Александр Сенин
 Риэлтор
 Тел: 10 объектов
+7 916 439-39-69
 Подробнее о недвижимости и сделке
 Запросить информацию о сделке

700 сот. **Земли промышленности**

Подается земля под все виды 700 соток
 Московская область
 Район: Московская область, Дмитровский район, Рощинское с/пос. д. Рощинское
 42 км от МКАД на Дмитровском шоссе
 25 км от МКАД на Рязанском шоссе
 30 км от МКАД на Рязанском шоссе
 200 метров от Могучего Беломошского парка А 100
 Категория: земля
 Вид права: С/ПЗ (земельный участок)
 Категория земли: земля промышленности
 Вид разрешенного использования: под склады
 Кадастровый номер: 50:04:0160405:114
 Коммуналка
 Площадь: 700 соток на 400 кв.м., земли
 категориями 10 и 20 относятся к зоне участка
 Категория земель: 10 (земельный участок) категориями 10 и 20
 Подается на условиях аренды земельного участка с участком
 Ограничения
 Участок с/пос. и находится в границах С/ПЗ (земельный участок)
 Расстояние до 200 метров от Могучего Беломошского парка А 100
 и 100 м от автомобильной дороги федерального назначения
 в 10 км. Международная станция Белый Ручей по объекту
 обслуживания имеет 2 авто, 7 поездов в день в выходные дни
 в 7 км (Белый Ручей № 11) (Москва - Санкт-Петербург)
 в 400 метрах от МКАД (МКАД)

+7 916 439-39-69
 Подробнее о недвижимости и сделке
 Запросить информацию о сделке

15 км. А. | 10 км. А. | 5 км. А. | 2 км. А. | 1 км. А. | 500 м. А. | 200 м. А. | 100 м. А. | 50 м. А.

Москва | [Сделки недвижимости](#) | [Сделки недвижимости за 10 минут](#)

Цена: 50 000 000 ₽ + -
 1 300 000 ₽ м²

ID: 10184772
 +7 925 780-03-77

Коммерческая земля, 7,1 га

Московская область, Солнечногорский городской округ, Солнечногорский городской поселок, Дубинское деревня, 20-10-0034
 П/Л: Ленинградское шоссе, 10-10-01 П/Л/ЗД | П/Л: Новая Слово-Панельный №33, Ленинск, 10-10-01 П/Л/ЗД



Площадь: 7.1 га
 Категория: Земля промышленности

Собственники – юридические лица. Земельный участок расположен на территории Солнечногорского городского поселения Дубинское при деревеньке в МОСКОВСКОЙ области. Участок может быть использован для размещения складских площадей, производственных объектов, гаражей, а также для размещения жилых домов. Земельный участок имеет кадастровый номер 50:08:0034001.0010. В настоящее время участок принадлежит на праве собственности государству на праве собственности. В МОСКОВСКОЙ области будет возведено в будущем для размещения складской площадью 7 га. Земельный участок находится в кадастровом учете. Земельный участок находится в собственности государственного органа Московской области. Земельный участок находится в собственности государственного органа Московской области.

15 км. А. | 10 км. А. | 5 км. А. | 2 км. А. | 1 км. А. | 500 м. А. | 200 м. А. | 100 м. А. | 50 м. А.

Москва | [Сделки недвижимости](#) | [Сделки недвижимости за 10 минут](#)

Цена: 65 975 000 ₽ + -
 6 000 000 ₽ м²

ID: 10185812
 +7 495 104-68-06

Коммерческая земля, 10,15 га

Московская область, Солнечногорский городской округ, Солнечногорский район, Песчаная деревня, Песчаная П/Л: Ленинградское шоссе, 10-10-01 П/Л/ЗД | П/Л: Ленинградское шоссе, 10-10-01 П/Л/ЗД



Площадь: 10.15 га
 Категория: Земля промышленности

Земельный участок находится в кадастровом учете для размещения производственных объектов, складских помещений и объектов складского назначения. Участок расположен в границах территории Дубинское деревня Солнечногорского городского поселения Московской области. Земельный участок находится в собственности государственного органа Московской области. Земельный участок находится в собственности государственного органа Московской области.

Коммерческая земля, 550 сот.

Московская область, Дмитровский городской округ, Белый Раст (с/пос. Пучино)
 -> Дмитровский район, 21 км от МКАД -> Раковское шоссе, 21 км от МКАД

44 000 000 ₽

Иван Иванов
 +7 985 233-60-98

550 сот. **Участок поселеный**

Предлагается земельный участок 550 га для размещения объектов производственной деятельности. Земельный участок (ИПЗЗ) по Дмитровскому шоссе Раковское шоссе, находится в ОИЗЗ (Ветеринарный пункт), Белый Раст. Категория земель: «земли населенных пунктов». Вид разрешенного использования: для размещения объектов производственной деятельности. Вид права: аренда 99 лет с возможностью выкупа в собственность. Коммунальные сети: возможность установки электролинии и газопровода. Цена: 40 000 рублей за гектар.

Товарищество
 Подать заявку/подробнее по телефону/встретиться/объявление

**19.2. 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^{го} июня 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП09-ОНИ

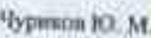
Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Зерносклад - (500т), 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


Чуриков Ю. М.



50-АЕН 196999

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Главный 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 июля 2013 года

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

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Железнодорожный, 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

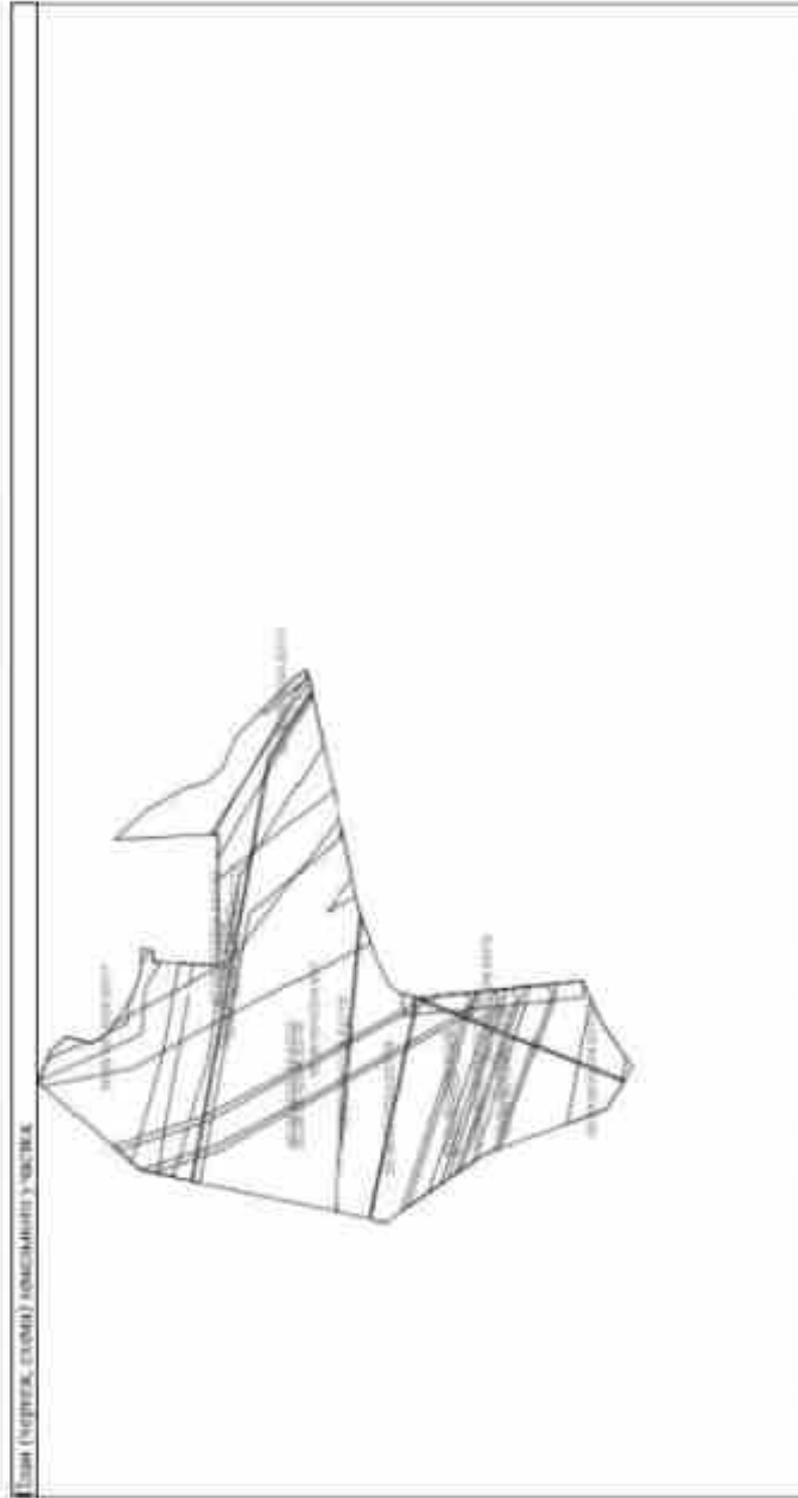
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" июля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-949

Регистратор
 Чуриков Ю. М.
 М.П.

50-АЕН 197000

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Специальное местоположение земельного участка

Земельный участок	
Лист № <u>Р/001/01</u>	Всего листов выписки <u>01</u>
<u>14.04.2017</u> № <u>99/2017/14014432</u>	Всего разделов <u>01</u>
Кадастровый номер <u>50:09:0010334.037</u>	



Муниципальность <u>Нальчинская область</u>	Юридический адрес <u>ЮРЛС ЮРЛС</u>
Государственный регистратор <u>Юридический адрес</u>	Юридический адрес <u>Юридический адрес</u>

МП



Раздел 2

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

Земельный участок	
Лист №: Раздел 2	Всего листов выписки
14.04.2017 № 99/201/2140/14482	Всего разделов
Кадастровый номер	50:09:0010334:037
1. Приобретен (привнесены)	1.1. Реестровый закладной листовой инвестиционный фонд "Национальная недвижимость" под управлением ОАО "УК Промсвязь"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1. Деловая собственность № 50/09/0010334/037/53/00/02/017-1 от 03.04.2017
3. Документы-основания	Решение собрания о заключении деловой делового участия с ипотечным номером 3.1.50/09/0010334/241 от 15.03.2017. Паспорт купли-продажи недвижимости № 01.04.2013 № ДКД/015-39
Организованное право и обременение объекта недвижимости	
вид:	Деловый инвестиционный фонд, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное", код № 50/09/0010334/241. Земельный участок, категория земель: лесной, сельскохозяйственного назначения, расположенное в населенном пункте. Для сельскохозяйственного назначения, область: Москва, 271225 кв. м
дата государственной регистрации	03.04.2017
номер государственной регистрации	50/09/0010334/037/53/00/02/017-2
4. А.1.1 срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта	с 27.08.2013 на срок действия перво доверительного управления
исполняет государственной регистрации	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ" Д.У. Рентным ЗПИФ "Национальная недвижимость", ИНН 7718218817
5. Сведения о наличии разрешения об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Правом доверительного управления Рентным закладным листом инвестиционным фондом "Национальная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ" от 15.11.2012
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации права без объявления вступив в силу заклада зрелого лица, органа	законодательством законодательством
Государственный реестратор	ЮРИС БУРН

М.П.

ФОРС ПРН

(форма заповнюється правою особою)

Розділ 1

Випи́ска із Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України за запитом суб'єкта господарювання про наявність інформації про об'єкт інвентаризації. Складений об'єктом запису в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України за запитом суб'єкта господарювання.

На основі запису № 14.04.2017, присутнього на ресурсі № 14.04.2017, повідомляю, що інформація запитана Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України.

Територія у частині	
Лист № _____	Розділ _____
14.04.2017 № 99/2017/146/1443	58/99/001/14.04.137

Номер інвентарного виміру	58/99/001/134
Дата призначення інвентарного виміру	22.03.2017
Рішення про проведення інвентаризації в земельній ділянці	дані не вказані
Адреса	Миколаївська область, Рівненський район, с/пгт "Солониха"
Площа	251,225 кв. м
Кваліфікаційна оцінка, руб.	140972,25
Кваліфікаційні виміри розташовані в межах земельного участка, інвентаризація	58/99/000/001/36638
Категорія землі	земля для ведення сільськогосподарського виробництва
Види разрешенного використання	Для сільськогосподарського виробництва
Ступінь завантаження об'єкту інвентаризації	Складена об'єктом інвентаризації земельна ділянка "ж.ручійний"
Особливі умови	дані не вказані
Порушення нормативів	Будівництво не вказано

Государственный регистратор	ФОРС ПРН
-----------------------------	----------

М.П.

50-БА 644369



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/03-3У

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" данные о котором 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 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, и.п.)

Розунин С. В.

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

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-ЭУ

Субъект (субъекты) права: Владельца инвестиционных паев - Регпный 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 дебет 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 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



Резумцев С. 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 50:09:0030237:02 от 30.03.2016

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/03-3У

Субъект (субъекты) права: Владальцы 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 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

Полкова Ю. Н.

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Полкова 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 01.04.2016 № ДКП/03-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владелец 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 денежного владельца 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 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 ("ЕГРП") апреля 2016 года сделана запись регистрации № 50:50/009-50/009/005/2016-4863/1

Государственный регистратор



(подпись, и.п.)

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

Пашкина Ю. В.

Наиме участника(ов) общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 24.08.2015 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Юсупов 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: 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: Владелец 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


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  **Юсупова О. М.**  **МП**

50-АЕН 197421


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/03-3У

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о которых устно подтверждаются 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.
МП



50-АЕН 197420


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^{го} апреля 2013 года

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

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Реальный 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: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 58 372 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0030337:25

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30^{го} 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 котором устанавливаются на основании данных
 лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев
 и счетов либо 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




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 № ДП/06-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев Рентным ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о котором 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 № 50-50:09/099/2013-798

Регистратор _____

Клизови 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: 07 мая 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/06-3У

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паяв Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паяв в реестре владельцев инвестиционных паяв и счетов доверительного управления инвестиционных паяв

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.**

50-АДН 960813


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-А/Н 960819


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: Община 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 № 50-50-09/999/2013-104


 Регистратор Кислов О. М.

50-АЕН 960818


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/04-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: Община долевой собственности

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, обща 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 сделка запись регистрации № 50-50-09/999/2013-807

Регистратор  Кислова О. М.

50-А/М 960821

50-БА 644366



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 50/09/0020126-182 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 котором 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 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



Ратушев 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 котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов detto владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 43-4Н1-1825 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, и.ф.о.)

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



Резунцев С. В.



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: Владелец инвестиционных пасов Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасов и 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 51 392 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сивьевский район

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0020126:114

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 № 50-50-09/038/2013-237



Регистратор

Климова О. М.



М.П.

50-АЕН 963366




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/02-3У

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентным 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 184077 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорской район, ЗАО "Солнечное"

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0020126:104

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 № 50-50-09/038/2013-239

Регистратор Киселева О. М.



50-ААН 963368


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/02-39

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

Вид права: Община долевая собственность

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

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

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 № 50-50-09/018/2013-233

 
Регистратор _____ Кислова О. М. _____

50-АДН 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 дило 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 Кирилл О. М.


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/02-3У

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 560936 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сычевинский район, ЗАО "Совечное", 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 от 06 мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/038/2013-231

Регистратор 

Кислова О. М.

50-АЛН 963359



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/05-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владетель инвестиционных паев Републ. 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 31 123 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 чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-801



Регистратор

Кислица О. М.



50-АИИ 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: "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: Община 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


Кислова О. М.


 М.П.

Регистратор

50-А1Х 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: 06 мая 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/02-3У

Субъект (субъекты) права: Владены инвестиционных паев Рентным 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: 31 236 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 Киселева 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: "31" мая 2013 года
 Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013
 № ДДП/01/13У
 Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ
 "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных
 личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев
 и счетов дило владельцев инвестиционных паев
 Вид права: Общая долевая собственность
 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного
 назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного назначения, 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 нем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31"
 мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/099/2013-193

Регистратор Тузышева С. А. И.П.


50-4EN 201931

Новые участники общей собственности согласно данным Единого государственного реестра прав по состоянию на 20.05.2016:

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Чуркин И.С. М.

50-ББ № 844392



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 50:09:000000:248 от 30.03.2016

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2015 №ДКП/04-1У

Субъект (субъекты) права: Плательцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов доли 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 кв. м., адрес (местонахождение) области: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное".

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре недвижимости 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



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

Чурнов Ю. М.

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: 21.04.2016

Документы-основания: • Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50/09/0010616-3 от 30.03.2016

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2015 №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: 50/09/0010616-20

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь: 71 619 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



Разумцов С. В.

(подпись, м.п.)

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

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-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 домо 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 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 № 50:50:009-50:009-008/2016-71/9/1

Государственный регистратор

(подпись, М.П.)

50:50:009-50:009-008/2016-71/9/1



Ратушняк С. В.






РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управления 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: Владелец инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о котором устанавливаются на основании данных выданных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитария 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


 Тулыгина С. А.
 М.П. (подпись)

Регистратор

50-ДЕМ 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: 05 июня 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/06-3У

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о котором устанавливаются на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетах депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

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

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010667:10

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-А/М 199136










РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управления 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/17-3У

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания «ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентным ЗПИФ "Региональная недвижимость", ИНН: 7718218817, ОГРН: 1027718060067, дата гос-регистрации: 10.07.2002, инвентарный регистрационный орган: 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 литер.27

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 41 909 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 зарегистрированы
 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 Каслова О. М.


50-1/ЕН 248167


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" мая 2013 года

Дата выдачи:
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 и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов 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, Сенежскогорский район

Кадастровый (или условный) номер: 50-09/0010354-273

Существующие ограничения (обременения) прав: 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

Чурикова Ю. М.


50-АЕН 248369


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр недвижимости и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "01" июня 2013 года
 Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДК/13/08-ТУ

Субъект (субъекты) права: Подельцы 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: 50:09:0010207:15
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре недвижимости и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50:09:09/999/2013-015

Регистратор Кислова О. М.
М.П.



50-АЕХ 199215


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: 27 мая 2013 года
 Документы-основания: - Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013
 № ДКП/05-ЗУ
 Субъект (субъекты) права: Владальцы инвестиционных паев
 - Реентный 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 Чуров Ю. М.


50-АЕН 245364


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^я июля 2013 года
 Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013
 №ДКП/05-3У

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Реальный 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) область: 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 20^я
 июля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-110


 Чуриков Ю. М.
 (подпись)


 Регистратор

50-АЕН 248361


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 №2007108-3У

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" 100% унитарным ООО "УК Промсвязь", данные о которых устновляются на основании данных данных 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 "Солнечно"

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 № 50:50:09/099/2013-822

Регистратор Каслова О. М.

50-АЕН 199135


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: 27^{го} 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^{го} июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-09/099/2013-109


Чуриков Ю. М.

АП (подпись)

50-АЕВ 218363



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 мая 2013 года

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

Субъект (субъекты) права: Владальцы 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 и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земля 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

Чуриков Ю. М.

М.П.

50-АЕН 248360


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр недвижимости и сделки с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "07" июля 2013 года
 Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДК/108-ЗУ
 Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
 – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о которых устанавливаются на основании данных счетов учета владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитария 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: 50:09:0010114:06
 Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре недвижимости на недвижимое имущество и сделки с ним "05" июля 2013 года сделана запись регистрации № 50:09:09/999/2013-814


 Регистратор Каснова 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: 705* июня 2013 года

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

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
 • Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов лево 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 705* июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/010/2013-271

Регистратор  Чуриков Ю. М. 

50-1/ЕН 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/04-3У

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
 - Реальный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о котором устанавливаются на основании данных личных 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: 50-09-0010114-03

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 Чуров Ю. М.


30-АЕН 201149







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

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Чуриков Ю. М.

50-ББ № 844391



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 50:09:0080000:248 от 30.03.2016

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

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паяв - Резвый закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паяв в реестре владельцев инвестиционных паяв и счетов депо владельцев инвестиционных паяв.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:09:0080000:187097

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 116 260 кв. м., адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнышко".

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



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

Чурин Ю. М.




РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 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 "Управление компании ПРОМСВЯЗЬ" Д.У. Рентным ЗПИФ "региональная недвижимость", ИНН: 7718218817, ОГРН: 1027718000067, дата гос.регистрации: 10.07.2002, наименование регистрирующего органа: Исполнитель 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.Стромыкина, 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 административного 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.

50-АЕН 248113


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* июля 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. Рентным ЗПИФ "региональная недвижимость", ИНН: 7718218817, ОГРН: 1027718000067, дата гос.регистрации: 10.07.2002, наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №11 по Восточному административному округу г. Москвы, КПП: 771801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Стромынов, 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 50:09:0030127

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0000000:301

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

Регистратор Кислова О. М.


50-АЕН 245112



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^{го} 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 140 399 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в одной части кадастрового квартала 50:09:0020127

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0000000:300

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 № 50-50-09/035/2013-327



Регистратор

Кислова О. М.



50-АЕН 248111


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-ОНН

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



 Регистратор _____ Чурков Ю. М. _____

50-АЕН 196739


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Главный 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: 31 204 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0000000:297

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 № 50:50:09/010/2013-265

Регистратор 

Чурин Ю. М. 

50-Х/С 201144


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 паяв Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паяв в реестре владельцев инвестиционных паяв и счетов депо владельцев инвестиционных паяв

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Коронки 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



 Регистратор
 Чурнов Ю. М.
 М.П.

50-АЕН 196733


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управления Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: *18* сентября 2012 года
 Документы-основания: * Договор купли-продажи земельного участка от 07.08.2012
 Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество "АгроОснова КУРСАКОВО",
 ИНН: 5017040265, ОГРН: 1025001813880, дата гос. регистрации: 31.05.2000, наименование
 регистрирующего органа: г. Истра Московской области; адрес (место нахождения) постоянно
 действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, Истринский район,
 Ядроминский с.п., пос. Курсаково, ул. Железнодорожная, д. 7

Вид права: Собственность
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного
 назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая
 площадь 283 867 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский
 район, с/пос. Ядроминское

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:02070276:41
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним *15*
 сентября 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-08/093/2012-448


Регистратор

Башкина М. 

 (подпись)

50-11N 358286


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-СНН

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: Коронник - Мурашево, общая площадь 5142,40 кв.м, инв.№ 12850, лит. Б, Б1, Б2, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, д.Мурашево, 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


Регистратор

Чуриков Ю. М.



50-АЕН 196735

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управления Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 20 мая 2013 года

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

Субъект (субъекты) права: Владальцы 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 и 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 295766 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО «Солнечное»

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010403:23

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 № 50-50-09/999/2013-115


 Чурин Ю. М.


 Регистратор

50-АЕН 248366


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^я мая 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 34 226 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010403:30

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27^я мая 2013 года сделана запись регистрации № 50:50:09/099/2013-116


 Чуриков Ю. М.

Регистратор

50-АЕН 248367


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-ОИИ
 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, В1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район,
 д.Толстиково, 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.



50-АЕН 196998


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

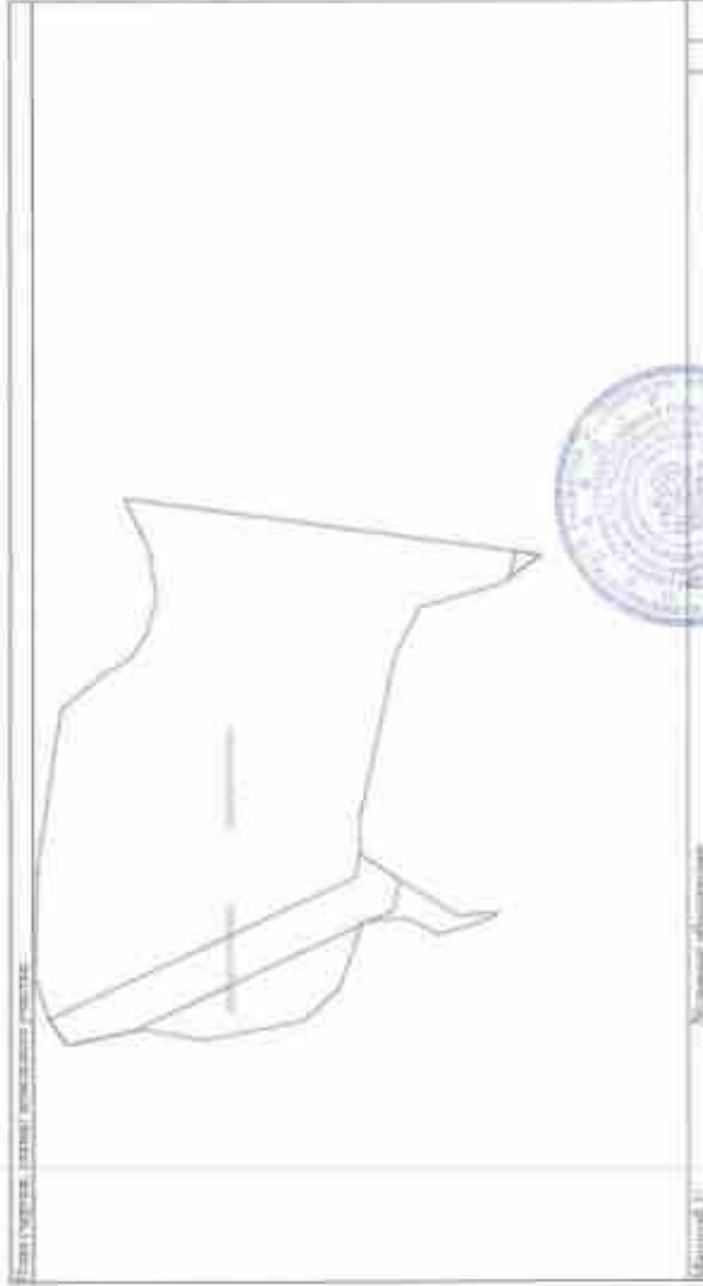
Форма № 09/Акт.011, в.12/11

Приложение № 2 Форма (исполнительный) расчета стоимости и стоимости вознаграждения и вознаграждения агента по объектам недвижимости
Сведения об объектах недвижимости

Титульный лист	
Дата № _____	Итого листов всего: 2
Итого листов выдано: _____	
№ документа: 06-00/00011/18/54	
1. Преобладающий (преобладающие)	Исполнитель (исполнители) услуг (лицензия на выполнение работ) ООО «УК Промсвязь» далее в тексте договора указывается на исполнение работ заданием от заказчика (заказчик) и/или заказчика (заказчик) на основании договора оказания услуг и/или договора оказания услуг.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права	3.1. Основная запись собственности № 50/009-2019/014/434-20/009-2019-1 от 07.11.2019
3. Документ(ы) (документы)	Документ(ы) оригинал(ы) выданы на 01.09.2019 года (подпись) _____ 3.1. Решение государственного регистрационного учета в Едином государственном реестре недвижимости от 31.09.2018, выданный органом: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»
Объект(ы) права (объект(ы) недвижимости)	
4.1.1. Объект	Доверительно управление, многоквартирное управление
4.1.2. Объект	07.11.2019
4.1.3. Объект	50/09/001/01/0 2/4-09/009-2019-1
4.1.4. Объект	с 27.11.2019 от сфера жизни центра многоквартирного управления
4.1.5. Объект	Объекты с адресацией собственности: Юридическое лицо ООО «ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. ЗПИФ «Региональная недвижимость», ИНН: 5706210817
4.1.6. Объект	Принят декларатором управления Единым государственным реестром недвижимости филиалом «Региональная недвижимость» от управления Объектом в адресной электронной почте «Региональная недвижимость ПРОМСВЯЗЬ» от 13.11.2019
4.1.7. Объект	Земельный участок
4.1.8. Объект	Земельный участок
5. Система и номер документа об оценке объекта недвижимости для государственной регистрации права	
6. Система и номер документа государственной регистрации права для государственности и/или снятия с государственного учета права	
 М.П.	
ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. ЗПИФ «Региональная недвижимость» Юр. адрес: _____	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости в границах территории, правах на объект недвижимости
Объект недвижимости: **земельный участок**

Лист № 1	Рисунки 2	Вместе рисунков 2	Вместе рисунков	Вместе листов рисунков
05.11.2018				
Свидетельство о государственном кадастровом учете			08.09.2018/011/0524	



Область 1	Муниципальный район	Муниципальное образование
08.09.2018/011/0524		



М.П.

https://data.spravochnik.ru/objects/080920180110524.html

Формы 3
Итого на 1 место государственного регистра недвижимости (объемный кадастровый и адресно-кадастровый листы на объект недвижимости)
Объемная кадастровая и адресно-кадастровая листы на объект недвижимости

Итого на 1 место			
Лист №	Регистр №	Итого листов	Итого листов
87-18-0118	87-18-0118	87-18-0118	87-18-0118
Кадастровый лист			87-18-0118-025

Итого на 1 место	
Итого на 1 место	Итого на 1 место
Итого на 1 место	Итого на 1 место
Итого на 1 место	Итого на 1 место

Итого на 1 место	Итого на 1 место
Итого на 1 место	Итого на 1 место
Итого на 1 место	Итого на 1 место
Итого на 1 место	Итого на 1 место

\\Me\ITC\Users\Guliev\OneDrive\files\7201100017298955.html

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(Федеральное агентство геодезии и картографии)

Листа 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:
Сведения об объектах кадастровой регистрации объектов недвижимости:
Земельный участок

Заказ №	Р/00-00/001/14-024	Дата документа (ДД/ММ/ГГ)	2014-10-14	Инициатор документа	Инициатор документа
Объект недвижимости	Земельный участок				
Номер кадастрового листа	50/00-001/14-024				
Номер кадастрового листа	50/00-001/14-024				
Дата принятия кадастрового листа	11.10.2014				
Ранее зарегистрированный кадастровый номер	Земельный участок				
Адрес	Московская область, р-н Солнечногорский				
Площадь	5500 кв. м, 46 кв. м				
Кадастровая стоимость, руб.	657900				
Кадастровый номер зарегистрированных и прекращенных прав на объект недвижимости	земельный участок				
Кадастровый номер	Земельный участок, кадастровый номер 50/00-001/14-024				
Вид регистрации и вид объекта	Для целей государственной регистрации				
Статус объекта недвижимости	Объект недвижимости имеет статус "земельный"				
Судебный участок	Предметом судебного участка является земельный участок (земельный участок) с кадастровым номером 50/00-001/14-024, для размещения объектов недвижимости (земельный участок) с кадастровым номером 50/00-001/14-024, расположенный в границах кадастрового квартала 50/00-001/14-024 (Земельный участок, кадастровый номер 50/00-001/14-024, расположенный на территории кадастрового квартала 50/00-001/14-024).				
Получатель выписки	СЗХ "Солнечногорск"				
Вывод	СЗХ "Солнечногорск"				
Подпись					
Подпись	Инициатор документа				

Министерство земельных и лесных ресурсов, развития инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства
Специальное государственное учреждение «Служба государственного кадастра недвижимости»

Исходный участок	
Лист № 00000000000000000000 (Исходный рисунок Д)	Исходный рисунок
№ 00000000000000000000	
Кадастровый номер	50:08:0010101024
Площадь участка, указанная на плане участка	
Выдан в: 08.08.2018	
М.П. Служба государственного кадастра недвижимости	
М.П. Служба государственного кадастра недвижимости	



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Лист № 1

Выдана в Едином государственном реестре недвижимости по адресу: **кадастровый номер** _____
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости объект недвижимости расположен по адресу: кадастровый номер _____	
Лист № 1	Всего листов: _____
16.08.2018	Всего листов выдано: _____
Кадастровый номер: 50:09:0080000:012506	
Кадастровый номер участка	50:09:0080000
Дата присвоения кадастрового номера:	02.08.2018
Наименование государственного земельного участка	земельный участок
Адрес:	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п. Демидовское, д. Гавриловское
Площадь:	138506 кв. м
Кадастровый номер, руб.	28321974.22
Кадастровый номер расположен в пределах земельного участка, кадастровый номер:	земельный участок
Кадастровый номер:	Земельный участок
Прочие сведения об объекте недвижимости:	Дан индивидуальный кадастровый номер
Статус: земельный участок:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Соблюдение:	Границы земельного участка пересекает граница земельного участка (земельного участка) с кадастровым номером (кадастровый номер) 50:09:0080000:012506
Получатель выписки:	Реестровый отдел государственной службы "Региональная недвижимость" государственного учреждения "УК "Промсвязь"
Руководитель государственной службы "Региональная недвижимость" государственного учреждения "УК "Промсвязь"	

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

Лист 2

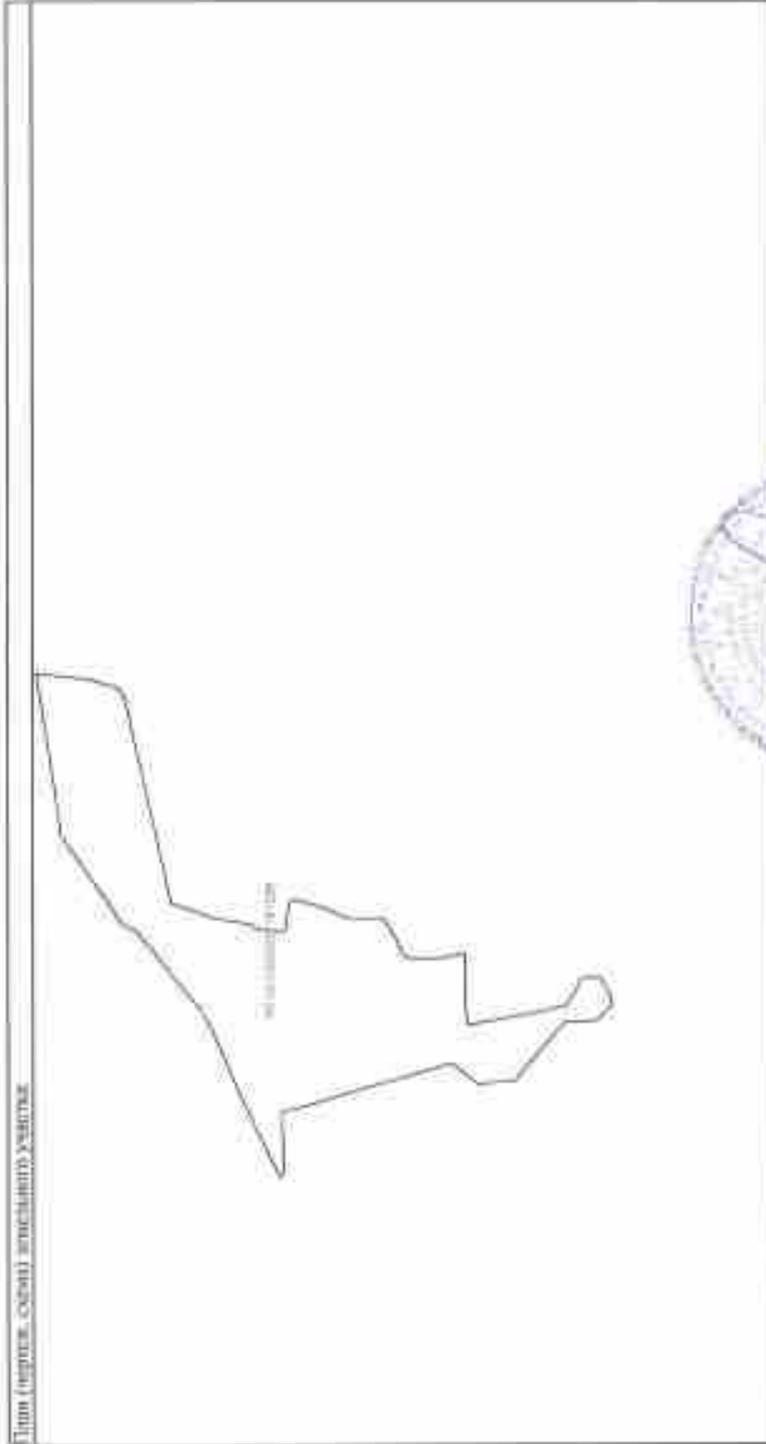
Лист № 2		Всего листов выписки: 2		Всего листов выписки: 2	
16.08.2018		50:09:0080002:011:206			
1. Право собственности (приватизация)		Исконный владелец: Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии (Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии) (ИНН 50/001/0000000000) от 28.03.2016, регистрационный номер 50:09:0080002:011:206-50/009/2018-2 от 16.08.2018			
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права		Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии (Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии) (ИНН 50/001/0000000000) от 28.03.2016, регистрационный номер 50:09:0080002:011:206-50/009/2018-2 от 16.08.2018			
3. Планы/планы-схемы		Договор купли-продажи от 28.03.2016 (к справке АА №2265196, удостоверение Рентным З.В. от 28.03.2016, регистрационный номер 50:09:0080002:011:206-50/009/2018-2 от 16.08.2018)			
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Договор купли-продажи от 28.03.2016 (к справке АА №2265196, удостоверение Рентным З.В. от 28.03.2016, регистрационный номер 50:09:0080002:011:206-50/009/2018-2 от 16.08.2018)			
вид:		Договор купли-продажи от 28.03.2016 (к справке АА №2265196, удостоверение Рентным З.В. от 28.03.2016, регистрационный номер 50:09:0080002:011:206-50/009/2018-2 от 16.08.2018)			
дата государственной регистрации		16.08.2018			
номер государственной регистрации:		50:09:0080002:011:206-50/009/2018-2			
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта		с 24.03.2016 в срок действия права доверительного управления			
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОВОСВЯЗЬ" ДУ (ИНН 50/001/0000000000) от 28.03.2016, регистрационный номер 50:09:0080002:011:206-50/009/2018-2 от 16.08.2018			
основание государственной регистрации		Принят договор доверительного управления имуществом Рентным З.В. от 28.03.2016, регистрационный номер 50:09:0080002:011:206-50/009/2018-2 от 16.08.2018			
Сведения о владельце, являющемся субъектом недвижимости для государственной регистрации и не являющемся юридическим лицом		лицо не указано			
Сведения об участниках государственной регистрации права без необходимости в силу закона составлять третье лицо, орган:		лицо не указано			
СТАВЛЯЯ СПЕЦИАЛЬНЫЙ ЗАЯВЛЕНИЕ		лицо не указано			



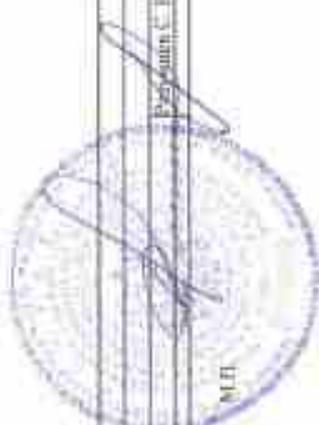
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и зарегистрированных на них правах и обременениях
Объект недвижимости: земельный участок

Район: Ж

Вид участка:			
Лист №: 14.001.018	Идентификационный номер участка: 50:09:0000000 191/296	Вид участка:	Виды листов: 14.001.018
Кадастровый номер:			



Масштаб: 1:1000	Участок обременен:	№ 14.001.018
Генеральный директор ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентным ЗПИФ «Региональная недвижимость»	Подпись: Д.У. Рентным	М.П.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ИД МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(далее - Управление ФГБУ Росреестра)

Решение

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:
Сведения об объектах недвижимости объекта недвижимости

Объекты недвижимости	
Лист № <u>1</u> / Листов <u>1</u>	Всего листов: <u>1</u> / Всего листов выписки: <u>1</u>
<u>16.08.2018</u>	<u>51:09/010/2018/016/201</u>
Кадастровый номер:	
Площадь кадастрового участка:	<u>50,09 кв.м</u>
Дата прекращения кадастрового учета:	<u>02.08.2018</u>
Решение арбитражного суда о признании участий в долевой собственности недействительными	<u>арбитражный суд Московской области, р-н Солнечногорский, от 15.05.2018 № 15/05-2018/2018-11</u>
Площадь:	<u>20075 кв. м</u>
Кадастровая стоимость, руб.:	<u>02843233,73</u>
Кадастровый номер зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости участка недвижимости:	<u>архивное дело № 51/05-2018/2018-11</u>
Кадастровый номер:	<u>51:09/010/2018/016/201</u>
Площадь разрешенного использования:	<u>Для индивидуального жилищного строительства</u>
Статус: наличие объектов недвижимости:	<u>Сведения об объекте недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости</u>
Объект недвижимости:	<u>Граница земельный участок принадлежит гражданину (физическому лицу) в собственности (идентификационный номер) 50:09/006/034/44</u>
Наличие выписки:	<u>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости "под управлением ООО «УК Промсвязь»"</u>
Листовой информации нет	
М.П.	



Решение 2
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основании и способе приобретения и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения о зарегистрированных объектах или объектах недвижимости

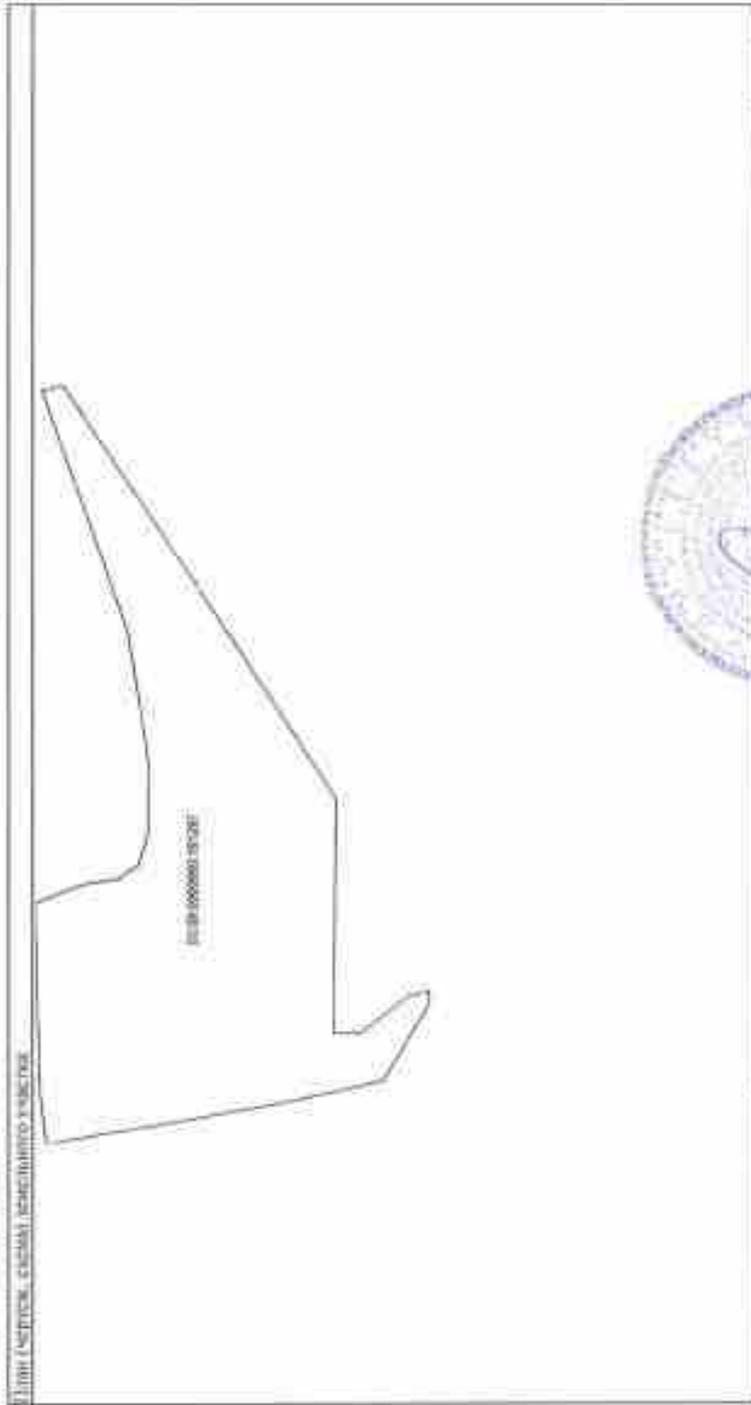
Владельцы объектов		Итого объектов недвижимости	
Лист № _____	Листов _____	Итого объектов _____	Итого объектов недвижимости _____
№ 004/2018		№ 004/2018	
Кадастровый номер		50:09:0080001:019:018	
1. Приемщиком (принимателем)	1.1. ООО «ПРОМСВЯЗЬ» (ИНН/ОГРН/ОКПО) (ООО «УК «ПРОМСВЯЗЬ» «Юридический адрес: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Мухоморова, д. 10, стр. 10») (ИНН/ОГРН/ОКПО) (0191207:0000002018-3 от 16.08.2018)	2.1. Общая площадь земельного участка с кадастровым номером 50:09:0080001:019:018	2.1.1. Земельный участок площадью 28,05 300 кв. м, кадастровый номер 50:09:0080001:019:018, расположенный по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, районский номер 1-1044
3. Договор купли-продажи	3.1. Договор купли-продажи земельного участка от 28.05.2018 № 004/2018, зарегистрированный в Едином государственном реестре недвижимости от 16.08.2018	4.1.1. Срок, на который установлена аренда земельного участка и срок окончания аренды	4.1.1.1. Срок, на который установлена аренда земельного участка и срок окончания аренды: с 31.03.2018 в срок действия аренды договором не определено
5. Основание и способ приобретения объекта недвижимости	5.1. Основание и способ приобретения объекта недвижимости: аренда земельного участка с кадастровым номером 50:09:0080001:019:018	6. Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости объектов недвижимости, находящихся в собственности и в залоге	6.1. Сведения о наличии в Едином государственном реестре недвижимости объектов недвижимости, находящихся в собственности и в залоге: отсутствуют
7. Сведения об объектах недвижимости, находящихся в собственности и в залоге	7.1. Сведения об объектах недвижимости, находящихся в собственности и в залоге: отсутствуют	8. Сведения об объектах недвижимости, находящихся в собственности и в залоге	8.1. Сведения об объектах недвижимости, находящихся в собственности и в залоге: отсутствуют
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ		М.П.	



Рис. (с. 3)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:
Объект недвижимости: земельный участок

Внесение сведений	№ документа	№ документа	№ документа
Лист № 3	Выдача № 3	Выдача № 3	Выдача № 3
16.08.2018			
Код предметной области	50-09-0000000-101207		



Министр Л. Е.	Уполномоченный представитель
ГЛАВНОУСЛУБЕБРАЗОВАТЕЛЬСКОГО	Управления С. В.



М.П.

Рисунки?

Выход на Единый федеральный портал «Национальный центр недвижимости»
 Осмотреть и утвердить результаты оценки

Компьютерная программа	
Дата № _____ Ресурс Д. _____	Входной билет Д. _____
№ 01.01.2018 № 00-2018-03170004	Входной билет № _____
Коды (номер билета) _____	
[0010-0010101010]	
1. Процедура оценки (подобная)	1.1. Ресурсный метод (компьютерная программа «Национальный центр недвижимости» с программой ООО «УК «Промсвязь»
2. Наименование объекта оценки (адрес объекта):	2.1. Здание административного назначения № 40 по адресу 401115 241-5241 по № 06.06.2013
3. Адрес объекта оценки:	3.1. Адрес объекта оценки: административное (офисное)
4. Вид объекта оценки:	4.1. Вид объекта оценки: административное (офисное)
5. Вид объекта оценки:	5.1. Вид объекта оценки: административное (офисное)
6. Вид объекта оценки:	6.1. Вид объекта оценки: административное (офисное)
7. Вид объекта оценки:	7.1. Вид объекта оценки: административное (офисное)
8. Вид объекта оценки:	8.1. Вид объекта оценки: административное (офисное)
9. Вид объекта оценки:	9.1. Вид объекта оценки: административное (офисное)
10. Вид объекта оценки:	10.1. Вид объекта оценки: административное (офисное)
Годовая отчетная форма: _____	
[0010-0010101010]	

Рисунок 3

Видеонаблюдение территории объекта в ночное время суток
 Оборудование: камера видеонаблюдения, кабель, питание, монтаж

Исполнитель: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»	
Дата: 20.08.2018	Время: 14:00
№ документа: 001/18/001/001/001	№ документа: 001/18/001/001/001
Код документа: 001/18/001/001/001	Код документа: 001/18/001/001/001
Место: 1-й этаж, коридор	Устройство: камера видеонаблюдения
Тип устройства: IP-камера	Модель: АТН-001
Исполнитель: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»	Место: 1-й этаж, коридор

(Рисунок 3)

Формы №1 Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Объекты недвижимости, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости

Квартальный план №.....	
Объект №.....	Решение №.....
09.01.2018 № 99-2018/001/2018/001	09.01.2018 № 99-2018/001/2018/001
Кадастровый номер: 50:08/001/2018/001/001	09.01.2018 № 99-2018/001/2018/001
План строения, здания, сооружения, участка	
Масштаб: 1:1000	Угловые абрисы:.....
Географические координаты:.....	
ММ	



Рисунок 3.1

Визуальная проверка выполнения работ и соответствия их объёма содержанию
Объекта: мостовой переход №100 «Зеленый остров»

Исполнительная ведомость	
Лист № 1	Рисунок 3.1
Итого листов: 1	Итого листов: 1
Итого листов: 1	Итого листов: 1
Итого листов: 1	

№	Содержание работ		Значение	Единица измерения	Кол-во	Объем работ						
	1	2										
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	
7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	
8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	
9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	
12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	
14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	
15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	
16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	
17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	
18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	
19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	
20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	
21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	
22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	
23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	
24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	
25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	

Итого выполненных работ	
Итого выполненных работ: 1	Итого выполненных работ: 1
Итого выполненных работ: 1	Итого выполненных работ: 1



Приложение 3.1

Видеонаблюдение территории охраняемого объекта с целью обеспечения безопасности имущества заказчика (без доступа в интернет)

Исполнитель:	ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»		Итого часов работы: ДД:ЧЧ:ММ	Итого часов работы:	Итого часов работы:
№ акта:	09.01.2016	№: 00/09/001331/16.01			
Кодированный номер:	00.09.001331/16.01				

№ п/п	№ задачи	4	5	6	7	8
История исполнения работ		Действие	Состояние исполнения работ	Состояние исполнения работ	Состояние исполнения работ	Состояние исполнения работ
1	2	3	4	5	6	7
10	10	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
11	11	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
12	12	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
13	13	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
14	14	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
15	15	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
16	16	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
17	17	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
18	18	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
19	19	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
20	20	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
21	21	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
22	22	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
23	23	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
24	24	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
25	25	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
26	26	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
27	27	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
28	28	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
29	29	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
30	30	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
31	31	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
32	32	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
33	33	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
34	34	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
35	35	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
36	36	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
37	37	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
38	38	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
39	39	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
40	40	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
41	41	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
42	42	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
43	43	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
44	44	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
45	45	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
46	46	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
47	47	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
48	48	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
49	49	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
50	50	Исполнение работ	Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено

Исполнитель:	ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»	Итого часов работы:	Итого часов работы:	Итого часов работы:
№ акта:				
Кодированный номер:				



Приложение 3.1

Видеонаблюдение помещений в целях безопасности объектов недвижимости
 Объект: торговые помещения №№ 1000 и 1001 в здании по адресу:

Исполнитель:	Исполнитель:	Исполнитель:	Исполнитель:
Имя/Ф.И.О.:	Имя/Ф.И.О.:	Имя/Ф.И.О.:	Имя/Ф.И.О.:
ИНН/ОГРН:	ИНН/ОГРН:	ИНН/ОГРН:	ИНН/ОГРН:
Квартальный отчет:	№ 09/09/00103310213		

№ п/п	Серийные номера		4	5	6	7	8
	1	2					
36	46	47	данные отсутствуют				
37	47	48	данные отсутствуют				
38	48	49	данные отсутствуют				
39	49	50	данные отсутствуют				
40	50	51	данные отсутствуют				
41	51	52	данные отсутствуют				
42	52	53	данные отсутствуют				
43	53	54	данные отсутствуют				
44	54	55	данные отсутствуют				
45	55	56	данные отсутствуют				
46	56	57	данные отсутствуют				
47	57	58	данные отсутствуют				
48	58	59	данные отсутствуют				
49	59	60	данные отсутствуют				
50	60	61	данные отсутствуют				
51	61	62	данные отсутствуют				

Исполнитель:	Исполнитель:	Исполнитель:	Исполнитель:
Имя/Ф.И.О.:	Имя/Ф.И.О.:	Имя/Ф.И.О.:	Имя/Ф.И.О.:
ИНН/ОГРН:	ИНН/ОГРН:	ИНН/ОГРН:	ИНН/ОГРН:
Квартальный отчет:	№ 09/09/00103310213		

Приложение 3.1

Видеонаблюдение территории объектов с видеонаблюдением в объеме территории
 Объект: территория объектов ООО «УК ПРМ СВЯЗ»

Исполнитель: **ООО «УК ПРМ СВЯЗ»** | Адрес: **г. Москва, ул. Давыдовская, д. 13** | Контакт: **8 (495) 941-13-13**

Исполнитель: **ООО «УК ПРМ СВЯЗ»** | Адрес: **г. Москва, ул. Давыдовская, д. 13** | Контакт: **8 (495) 941-13-13**

Исполнитель: **ООО «УК ПРМ СВЯЗ»** | Адрес: **г. Москва, ул. Давыдовская, д. 13** | Контакт: **8 (495) 941-13-13**

№	Имя	Фамилия	Дата рождения	Пол	Специальность	Стаж	Средняя заработная плата	Средняя стоимость	Составляющие заработной платы			Средняя стоимость
									1	2	3	
1	Иванов	Иван	1980	М	Инженер	10	100000	100000	100000	100000	100000	100000
2	Петров	Петр	1985	М	Инженер	8	90000	90000	90000	90000	90000	90000
3	Сидоров	Сидор	1982	М	Инженер	12	110000	110000	110000	110000	110000	110000
4	Климов	Клима	1988	М	Инженер	6	80000	80000	80000	80000	80000	80000
5	Васильев	Васильев	1983	М	Инженер	9	95000	95000	95000	95000	95000	95000
6	Попов	Попов	1987	М	Инженер	7	85000	85000	85000	85000	85000	85000
7	Лебедев	Лебедев	1981	М	Инженер	11	105000	105000	105000	105000	105000	105000
8	Зинин	Зинин	1984	М	Инженер	8	90000	90000	90000	90000	90000	90000
9	Куликов	Куликов	1986	М	Инженер	7	85000	85000	85000	85000	85000	85000
10	Степанов	Степанов	1989	М	Инженер	6	80000	80000	80000	80000	80000	80000
11	Савин	Савин	1982	М	Инженер	10	100000	100000	100000	100000	100000	100000
12	Смирнов	Смирнов	1985	М	Инженер	8	90000	90000	90000	90000	90000	90000
13	Морозов	Морозов	1983	М	Инженер	9	95000	95000	95000	95000	95000	95000
14	Михайлов	Михайлов	1987	М	Инженер	7	85000	85000	85000	85000	85000	85000
15	Иванов	Иванов	1981	М	Инженер	11	105000	105000	105000	105000	105000	105000
16	Петров	Петров	1984	М	Инженер	8	90000	90000	90000	90000	90000	90000
17	Сидоров	Сидоров	1988	М	Инженер	6	80000	80000	80000	80000	80000	80000
18	Климов	Клима	1982	М	Инженер	10	100000	100000	100000	100000	100000	100000
19	Васильев	Васильев	1986	М	Инженер	7	85000	85000	85000	85000	85000	85000
20	Попов	Попов	1983	М	Инженер	9	95000	95000	95000	95000	95000	95000
21	Лебедев	Лебедев	1987	М	Инженер	7	85000	85000	85000	85000	85000	85000
22	Зинин	Зинин	1981	М	Инженер	11	105000	105000	105000	105000	105000	105000
23	Куликов	Куликов	1984	М	Инженер	8	90000	90000	90000	90000	90000	90000
24	Степанов	Степанов	1988	М	Инженер	6	80000	80000	80000	80000	80000	80000
25	Савин	Савин	1982	М	Инженер	10	100000	100000	100000	100000	100000	100000
26	Смирнов	Смирнов	1986	М	Инженер	7	85000	85000	85000	85000	85000	85000
27	Морозов	Морозов	1983	М	Инженер	9	95000	95000	95000	95000	95000	95000
28	Михайлов	Михайлов	1987	М	Инженер	7	85000	85000	85000	85000	85000	85000
29	Иванов	Иванов	1981	М	Инженер	11	105000	105000	105000	105000	105000	105000
30	Петров	Петров	1984	М	Инженер	8	90000	90000	90000	90000	90000	90000
31	Сидоров	Сидоров	1988	М	Инженер	6	80000	80000	80000	80000	80000	80000
32	Климов	Клима	1982	М	Инженер	10	100000	100000	100000	100000	100000	100000
33	Васильев	Васильев	1986	М	Инженер	7	85000	85000	85000	85000	85000	85000
34	Попов	Попов	1983	М	Инженер	9	95000	95000	95000	95000	95000	95000
35	Лебедев	Лебедев	1987	М	Инженер	7	85000	85000	85000	85000	85000	85000
36	Зинин	Зинин	1981	М	Инженер	11	105000	105000	105000	105000	105000	105000
37	Куликов	Куликов	1984	М	Инженер	8	90000	90000	90000	90000	90000	90000
38	Степанов	Степанов	1988	М	Инженер	6	80000	80000	80000	80000	80000	80000
39	Савин	Савин	1982	М	Инженер	10	100000	100000	100000	100000	100000	100000
40	Смирнов	Смирнов	1986	М	Инженер	7	85000	85000	85000	85000	85000	85000
41	Морозов	Морозов	1983	М	Инженер	9	95000	95000	95000	95000	95000	95000
42	Михайлов	Михайлов	1987	М	Инженер	7	85000	85000	85000	85000	85000	85000
43	Иванов	Иванов	1981	М	Инженер	11	105000	105000	105000	105000	105000	105000
44	Петров	Петров	1984	М	Инженер	8	90000	90000	90000	90000	90000	90000
45	Сидоров	Сидоров	1988	М	Инженер	6	80000	80000	80000	80000	80000	80000
46	Климов	Клима	1982	М	Инженер	10	100000	100000	100000	100000	100000	100000
47	Васильев	Васильев	1986	М	Инженер	7	85000	85000	85000	85000	85000	85000
48	Попов	Попов	1983	М	Инженер	9	95000	95000	95000	95000	95000	95000
49	Лебедев	Лебедев	1987	М	Инженер	7	85000	85000	85000	85000	85000	85000
50	Зинин	Зинин	1981	М	Инженер	11	105000	105000	105000	105000	105000	105000

Итого: 50 человек

Средняя заработная плата: 95000 руб.

Средняя стоимость: 95000 руб.

Приложение 3.1

Бюджет на проведение работ по монтажу и пуску оборудования
 Объект: монтаж системы видеонаблюдения

Индексный элемент	
Итого/в том числе/в т.ч.:	Итого/в том числе/в т.ч.:
00-01-2016-06-04-0101-0501-0006	00-01-2016-06-04-0101-0501-0006
Кодированный элемент: 00-01-01010101-0006	

Порядковый номер	Наименование работ	Единица измерения	Количество	Стоимость	Сроки выполнения	Ссылка на документацию	Ссылка на материалы	Ссылка на оборудование
1	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
2	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
3	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
4	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
5	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
6	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
7	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
8	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
9	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
10	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
11	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
12	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
13	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
14	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
15	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
16	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
17	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
18	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
19	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
20	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
21	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
22	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
23	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
24	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016
25	Монтаж оборудования	шт	1	10000	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016	10.01.2016 - 10.01.2016

Итого/в том числе/в т.ч.:	Итого/в том числе/в т.ч.:
00-01-2016-06-04-0101-0501-0006	00-01-2016-06-04-0101-0501-0006
Кодированный элемент: 00-01-01010101-0006	



Приложение 3.1

Формы и методы обработки информации об объекте недвижимости
Объект: земельный участок №00-08/0010001/2013

Информация об объекте	
Имя/Ф.И.О. Продавец/Покупатель	Имя/Ф.И.О. Продавец/Покупатель
ИНН/ОГРН Продавца/Покупателя	ИНН/ОГРН Продавца/Покупателя
Квитанция оплаты	№№: 00-08/0010001/2013

№ п/п	Имя/Ф.И.О. Продавец/Покупатель	Сведения о сделке				Сведения об объекте недвижимости
		Дата	Сумма	Статус	Сведения об объекте недвижимости	
1	Иванов Иван Иванович	2013.08.01	10 000 000 руб.	Сделка оформлена	Земельный участок №00-08/0010001/2013	
2	Петров Петр Петрович	2013.08.01	10 000 000 руб.	Сделка оформлена	Земельный участок №00-08/0010001/2013	
3	Сидоров Сергей Сергеевич	2013.08.01	10 000 000 руб.	Сделка оформлена	Земельный участок №00-08/0010001/2013	
4	Климов Алексей Александрович	2013.08.01	10 000 000 руб.	Сделка оформлена	Земельный участок №00-08/0010001/2013	
5	Васильев Владимир Владимирович	2013.08.01	10 000 000 руб.	Сделка оформлена	Земельный участок №00-08/0010001/2013	
6	Попов Павел Павлович	2013.08.01	10 000 000 руб.	Сделка оформлена	Земельный участок №00-08/0010001/2013	

Итого оформлено сделок:	6
Итого оформлено сделок:	6

Форма 3.2

Форма 3.2 Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) «Объект недвижимости»

Компанийная печать			
Дата № _____	Регистр № _____	Дата ввода в эксплуатацию _____	Дата ввода в эксплуатацию _____
№ 01/01/2018 № 00/2018/01/01/2018			
Код объекта недвижимости: 00/00/00101010/240			

Идентификатор	Координаты		Объект недвижимости по адресу	Описание информации по форме государственной регистрации недвижимости (статья 14)
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	215406.78	215626.93	земельный участок	0.3
2	215416.79	215630.19	земельный участок	0.3
3	215417.41	215626.17	земельный участок	0.3
4	215420.60	215631.04	земельный участок	0.3
5	215424.84	215627.28	земельный участок	0.3
6	215428.18	215624.27	земельный участок	0.3
7	215431.14	215621.19	земельный участок	0.3
8	215435.11	215620	земельный участок	0.3
9	215431.39	215624.19	земельный участок	0.3
10	215436.47	215620.66	земельный участок	0.3
11	215440.18	215627.16	земельный участок	0.3
12	215444.82	215624.17	земельный участок	0.3
13	215450.19	215625.17	земельный участок	0.3
14	215451.14	215621.02	земельный участок	0.3
15	215451.08	215625.4	земельный участок	0.3

Генеральный директор _____	М.П. _____
Исполнительный директор _____	М.П. _____

Листы 52-

Видовая и/или Единая государственная регистрация недвижимости и/или объект недвижимости
 Объект недвижимости: земельный участок №00-00/001000000000

Квартальный расчет	
Итого №	Результат ДЗ
09.01.2015 № 90/2015/051/20586	Итого начислено 2,23
Каждый месяц по 190,00 руб.	Итого начислено 2,23

Вводный номер	Кварталы			Баланс начислений на дату расчета	Сумма начисленных процентов по договору аренды земельного участка (с учетом начисленных процентов)
	Кварталы				
	X	Y	Z		
1	0	0	0	0,00	0,00
16	313462,75	313479,76	313496,77	313486,21	0,00
17	322270,08	322287,09	322304,10	322290,76	0,00
18	331077,41	331094,42	331111,43	331099,42	0,00
19	339884,74	339901,75	339918,76	339905,26	0,00
20	348692,07	348709,08	348726,09	348712,75	0,00
21	357499,40	357516,41	357533,42	357520,08	0,00
22	366306,73	366323,74	366340,75	366327,41	0,00
23	375114,06	375131,07	375148,08	375134,77	0,00
24	383921,39	383938,40	383955,41	383942,14	0,00
25	392728,72	392745,73	392762,74	392749,50	0,00
26	401536,05	401553,06	401570,07	401556,87	0,00
27	410343,38	410360,39	410377,40	410364,24	0,00
28	419150,71	419167,72	419184,73	419171,61	0,00
29	427958,04	427975,05	427992,06	427979,00	0,00
30	436765,37	436782,38	436799,39	436786,37	0,00

Итого начислено по расчету	Итого начислено по договору	Итого начислено
436765,37	436786,37	436786,37

Лист № 2

Формы № 14 Единого государственного реестра недвижимости по объектам недвижимости
Объекты недвижимости, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости

Квартальный отчет				
Итого кв.	Регистр ДЗ	Итого объектов ДЗ	Итого объектов	Итого объектов
09/01/2018	№ 94/2018/051/20586			
Кадастровый номер	09/07/001/001/01/201			

Ввод инв.	Кварталы			4	5
	X	Y	Z		
1					
2	21314672	21300010		земельный участок земельный участок	0,2 0,1
3	21312081	213011828			
4	21312151	213107616		земельный участок	0,2
5	21308371	213009076		земельный участок	0,1
6	21310148	21301782		земельный участок	0,1
7	21318518	213040302		земельный участок	0,2
8	21306661	213027186		земельный участок	0,1
9	21312653	213104653		земельный участок	0,2
10	21306618	21308176		земельный участок	0,2
11	21318177	21300828		земельный участок	0,2
12	21318518	213100095		земельный участок	0,2
13	21318745	213100002		земельный участок	0,1
14	21318518	213100112		земельный участок	0,2
15	21305379	213008319		земельный участок	0,1
16	21306446	213008319		земельный участок	0,2

Итого объектов недвижимости		09/07/001/001/01/201
Итого объектов недвижимости		09/07/001/001/01/201

Лист 52

Итого по Единому государственному реестру недвижимости и объектов недвижимости
 Объекты недвижимости, имеющие право собственности на них

Клиентский раздел			
Итого по Единому государственному реестру недвижимости	Итого объектов недвижимости 2,23	Итого объектов	Итого объектов недвижимости
09.01.2015 № 9529151512556			
Клиентский раздел			

Номер инв.	Квартиры			Большая квартира в квартире	Остаток ликвидационная стоимость организации (приложение №1 к бухгалтерскому балансу)
	X	Y	Z		
1	1	1	1	4	3
66	114415,09	114415,09	114415,09	лишняя стоимость	- 0,3
67	121162,27	121162,27	121162,27	лишняя стоимость	- 0,3
68	124478,11	124478,11	124478,11	лишняя стоимость	- 0,3
69	131104,17	131104,17	131104,17	лишняя стоимость	- 0,3
70	142304,39	142304,39	142304,39	лишняя стоимость	- 0,3
71	154115,34	154115,34	154115,34	лишняя стоимость	- 0,3
72	161061,18	161061,18	161061,18	лишняя стоимость	- 0,3
73	174454,79	174454,79	174454,79	лишняя стоимость	- 0,3
74	184004,8	184004,8	184004,8	лишняя стоимость	- 0,3
75	194113,14	194113,14	194113,14	лишняя стоимость	- 0,3
76	204106,87	204106,87	204106,87	лишняя стоимость	- 0,3
77	213900,34	213900,34	213900,34	лишняя стоимость	- 0,3
78	223846,88	223846,88	223846,88	лишняя стоимость	- 0,3
79	233776,33	233776,33	233776,33	лишняя стоимость	- 0,3
80	243706,49	243706,49	243706,49	лишняя стоимость	- 0,3

Итого: по Единому государственному реестру недвижимости		Итого объектов	Итого объектов недвижимости
		Итого	Итого

Лист № 2

Форма № 10 Единого государственного реестра недвижимости (ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНО-СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА)

Квартальный отчет	
Итого кв. м	Итого кв. м (в том числе)
09.01.2018 № 94/2018/051/20586	09.01.2018 № 94/2018/051/20586
Кадастровый номер	50:07:0010301:023

№ п/п	Кварталы			Объемы строительства в натуре	Средняя квадратическая величина объема строительства (среднее арифметическое значение объема строительства)
	Кварталы				
	X	Y	Z		
1	2	1	1		
01	21547189	21547053		площадь помещений	0,2
02	21547187	21547050		площадь помещений	0,1
03	21547129	21547162		площадь помещений	0,2
04	21547111	21547128		площадь помещений	0,1
05	21547130	21547031		площадь помещений	0,1
06	21547104	21547183		площадь помещений	0,2
07	21547119	21547029		площадь помещений	0,1
08	21547117	21547133		площадь помещений	0,2
09	21547139	21547111		площадь помещений	0,2
10	21547134	21547167		площадь помещений	0,2
11	21547171	21547168		площадь помещений	0,2
12	21547138	21547118		площадь помещений	0,1
13	21547129	21547137		площадь помещений	0,2
14	21547145	21547112		площадь помещений	0,1
15	21547112	21547142		площадь помещений	0,2

Итого: площадь помещений	площадь	площадь, факт
Итого: площадь помещений	площадь	площадь, факт

Формы и бланки документов, применяемые при оформлении объектов недвижимости
 Образцы заполнения бланков, прилагаемые к документам

Контрактный график			
Итого №	Рядовые ДД	Итого ДД/Итого ДД/Д	Итого ДД/Итого ДД/Д
09.01.2015 № 96281635120586			
Каждый пятый четверг			

Вводный лист	Контрактные			Баланс на отчетную дату	Средняя квартальная нормальная заработная плата (с учетом премии) за отчетный период
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	6
76	215608 М	318476 01		за отчетный период	0,2
77	322258 47	2108161 87		за отчетный период	1,0
78	423315 56	21561673		за отчетный период	0,2
79	315311 8	2156307 00		за отчетный период	0,1
80	433296 23	21563338		за отчетный период	0,1
81	332957 01	21562734		за отчетный период	0,2
82	232296 34	2156256 17		за отчетный период	0,1
83	31116 41	2156248 47		за отчетный период	0,1
84	33336 47	2156236 19		за отчетный период	0,2
85	33336 47	2156236 19		за отчетный период	0,2
86	33336 47	2156236 19		за отчетный период	0,1
87	33336 47	2156236 19		за отчетный период	0,1
88	33336 47	2156236 19		за отчетный период	0,2
89	33336 47	2156236 19		за отчетный период	0,1
90	33336 47	2156236 19		за отчетный период	0,2

Итого:					
Итого:					

Лист № 32

Бюджет на 2019 год (Бюджетная роспись) и на период с 01.01.2019 по 31.12.2019 гг. (Финансовый план)

Коды	Составная часть				
	Л. 1	Л. 2		Л. 3	
		Х	У	Л	М
01	315211632	315211632			0.3
02	322008437	322008437			0.3
03	322008437	322008437			0.3
04	322008437	322008437			0.3
05	322008437	322008437			0.3
06	322008437	322008437			0.3
07	322008437	322008437			0.3
08	322008437	322008437			0.3
09	322008437	322008437			0.3
10	322008437	322008437			0.3
11	322008437	322008437			0.3
12	322008437	322008437			0.3
13	322008437	322008437			0.3
14	322008437	322008437			0.3
15	322008437	322008437			0.3
16	322008437	322008437			0.3
17	322008437	322008437			0.3
18	322008437	322008437			0.3
19	322008437	322008437			0.3
20	322008437	322008437			0.3
21	322008437	322008437			0.3
22	322008437	322008437			0.3
23	322008437	322008437			0.3
24	322008437	322008437			0.3
25	322008437	322008437			0.3
26	322008437	322008437			0.3
27	322008437	322008437			0.3
28	322008437	322008437			0.3
29	322008437	322008437			0.3
30	322008437	322008437			0.3
31	322008437	322008437			0.3
32	322008437	322008437			0.3
33	322008437	322008437			0.3
34	322008437	322008437			0.3
35	322008437	322008437			0.3
36	322008437	322008437			0.3
37	322008437	322008437			0.3
38	322008437	322008437			0.3
39	322008437	322008437			0.3
40	322008437	322008437			0.3
41	322008437	322008437			0.3
42	322008437	322008437			0.3
43	322008437	322008437			0.3
44	322008437	322008437			0.3
45	322008437	322008437			0.3
46	322008437	322008437			0.3
47	322008437	322008437			0.3
48	322008437	322008437			0.3
49	322008437	322008437			0.3
50	322008437	322008437			0.3
51	322008437	322008437			0.3
52	322008437	322008437			0.3
53	322008437	322008437			0.3
54	322008437	322008437			0.3
55	322008437	322008437			0.3
56	322008437	322008437			0.3
57	322008437	322008437			0.3
58	322008437	322008437			0.3
59	322008437	322008437			0.3
60	322008437	322008437			0.3
61	322008437	322008437			0.3
62	322008437	322008437			0.3
63	322008437	322008437			0.3
64	322008437	322008437			0.3
65	322008437	322008437			0.3
66	322008437	322008437			0.3
67	322008437	322008437			0.3
68	322008437	322008437			0.3
69	322008437	322008437			0.3
70	322008437	322008437			0.3
71	322008437	322008437			0.3
72	322008437	322008437			0.3
73	322008437	322008437			0.3
74	322008437	322008437			0.3
75	322008437	322008437			0.3
76	322008437	322008437			0.3
77	322008437	322008437			0.3
78	322008437	322008437			0.3
79	322008437	322008437			0.3
80	322008437	322008437			0.3
81	322008437	322008437			0.3
82	322008437	322008437			0.3
83	322008437	322008437			0.3
84	322008437	322008437			0.3
85	322008437	322008437			0.3
86	322008437	322008437			0.3
87	322008437	322008437			0.3
88	322008437	322008437			0.3
89	322008437	322008437			0.3
90	322008437	322008437			0.3
91	322008437	322008437			0.3
92	322008437	322008437			0.3
93	322008437	322008437			0.3
94	322008437	322008437			0.3
95	322008437	322008437			0.3
96	322008437	322008437			0.3
97	322008437	322008437			0.3
98	322008437	322008437			0.3
99	322008437	322008437			0.3
100	322008437	322008437			0.3

Рисунок 8

Формы №1 Единого государственного реестра недвижимости
Сведения об объекте недвижимости

Идентификационный номер	
Дата регистрации сведений об объекте недвижимости	
Дата регистрации сведений об объекте недвижимости	Универсальный идентификатор объекта
	
Материал (для объектов недвижимости)	Удостоверение (для объектов)
Генеральный директор (для объектов)	ИНН (для объектов)
Имя и фамилия владельца (для объектов)	Страна, регион, муниципалитет
М.П.	

Лист 4

Формы № 1 Единого государственного реестра недвижимости
Сведения о земельном участке

Земельный участок			
Участок №	Решение №	Дата решения	Итого листов выписки
00/01/2014 № 04/2014/051/2004			
Кадастровый номер			
00:09:0010301:023			

План участка, одобренный решением		Участок кадастровый № 00:09:0010301:023	
			

Место в Едином государственном реестре недвижимости	Участок № 00:09:0010301:023		
Государственный реестр недвижимости	архив	ИФНС УПН	финансовый документ
М.П.			

Лист 4

Формы №1 Единого государственного реестра недвижимости
Сведения о переходе имущества в собственность

Квитанция уплаты			
Участок	Республика А...	Муниципальный район	Местный район
04:01:010401	04-01/001/2014-09-04/001/010/2014		
Кадастровый номер	04-07/001/2014-09-04/001/010/2014		

План, схема, фото, видео, фотоаудиозапись	Чертеж плана предмета: 04:07/001/2014-09-04/001/010/2014		
---	--	--	--



Место и/или дата утверждения	Уставные документы		
Субъекты права	акционер	МНХ	председатель, директор

М.П.

Лист 4.2

Формы №1 Единого государственного реестра недвижимости (об объекте недвижимости)
Сведения о члене жилищного товарищества

Жилищный товарищество					
Имя/Ф.И.О. Рязань А.А.		Имя/Ф.И.О. чл. ЖТ		Имя/Ф.И.О. чл. ЖТ	
09.11.2016 № 95291633170066		09.11.2016 № 95291633170066		09.11.2016 № 95291633170066	
Код члена ЖТ					
09.11.2016 № 95291633170066					
Формы №1 Единого государственного реестра недвижимости (об объекте недвижимости)					
Участковый номер участка					
09.11.2016 № 95291633170066					
Сведения о члене ЖТ					
Имя/Ф.И.О.					
09.11.2016 № 95291633170066					
Исторический номер	Возрастная группа		Участковый номер	Сведения о члене ЖТ	Сведения о члене ЖТ
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
2	024579670	2156479119	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
3	036375244	2155480611	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
4	024579670	2156479119	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
5	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
6	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
7	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
8	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
9	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
10	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
11	023463118	2156479119	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
12	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
13	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
14	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
15	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
16	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
17	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
18	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
19	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
20	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
21	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
22	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
23	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
24	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
25	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
26	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
27	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
28	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
29	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
30	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
31	012080194	2156480200	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество	Жилищное товарищество
Подпись члена ЖТ					
09.11.2016 № 95291633170066					

Рисунок 4.2

Выходные данные

Выходные данные: **Свойства и оценки объектов недвижимости**
Свойства и оценки объектов недвижимости

Выходные данные: **Свойства и оценки объектов недвижимости**

Выходные данные: **Свойства и оценки объектов недвижимости**

Идентификатор	Свойства и оценки объектов недвижимости					Свойства и оценки объектов недвижимости	Идентификатор
	X	Y	Z	A	B		
01	5203185	1753330000	00			0.0	
02	5203187	1753330000	00			0.0	
03	5203189	1753330000	00			0.0	
04	5203191	1753330000	00			0.0	
05	5203193	1753330000	00			0.0	
06	5203195	1753330000	00			0.0	
07	5203197	1753330000	00			0.0	
08	5203199	1753330000	00			0.0	
09	5203201	1753330000	00			0.0	
10	5203203	1753330000	00			0.0	
11	5203205	1753330000	00			0.0	
12	5203207	1753330000	00			0.0	
13	5203209	1753330000	00			0.0	
14	5203211	1753330000	00			0.0	
15	5203213	1753330000	00			0.0	
16	5203215	1753330000	00			0.0	
17	5203217	1753330000	00			0.0	
18	5203219	1753330000	00			0.0	
19	5203221	1753330000	00			0.0	
20	5203223	1753330000	00			0.0	

Итого: **19**

Прил. 4.2

Формы № 4.2. Форма учета результатов оценки стоимости объектов недвижимости
Сведения о части объектов недвижимости

Информация об объекте		Идентификация объекта		Идентификация объекта		Идентификация объекта	
Лист № ... Рисунок ...		Идентификация объекта № 4.2		Идентификация объекта		Идентификация объекта	
№ 4.2.001 № 4.2.001/001/001		№ 4.2.001/001/001		№ 4.2.001/001/001		№ 4.2.001/001/001	
Код объекта		Код объекта		Код объекта		Код объекта	
№ п/п	Код объекта	Объект недвижимости			Сведения об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости	
		X	Y	Z			
1	2	3	4	5	6	7	
81	02120701	218278.8			земельный участок	земельный участок	
81	02120701	218278.8			земельный участок	земельный участок	
83	511208	218278.8			земельный участок	земельный участок	
82	511208	218278.8			земельный участок	земельный участок	
83	511208	218278.8			земельный участок	земельный участок	
84	511208	218278.8			земельный участок	земельный участок	
87	511208	218278.8			земельный участок	земельный участок	
88	511208	218278.8			земельный участок	земельный участок	
89	511208	218278.8			земельный участок	земельный участок	
91	511208	218278.8			земельный участок	земельный участок	
92	511208	218278.8			земельный участок	земельный участок	
93	511208	218278.8			земельный участок	земельный участок	
96	511208	218278.8			земельный участок	земельный участок	
97	511208	218278.8			земельный участок	земельный участок	
98	511208	218278.8			земельный участок	земельный участок	
99	511208	218278.8			земельный участок	земельный участок	
100	511208	218278.8			земельный участок	земельный участок	
101	511208	218278.8			земельный участок	земельный участок	
Итого объектов							

Прил. 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Сведения о части земельного участка

Информационные сведения					
Лист № ... Раздел 5:1		Выдел земельный участок 5:1		Выдел земельный участок	
48:01:0040104_04_05:010/001/2019/001/001/001					
Кадастровый номер					
50:08:0040304.040					
Номер выдела	Кадастровый номер выдела	Объем земельной доли в процентах от площади	Сведения о выделении земельного участка		
			№ выдела	№ участка	№ выдела
119	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001	100	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	01	земельный участок (для размещения объектов)
120	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	100	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	01	земельный участок (для размещения объектов)
121	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	100	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	01	земельный участок (для размещения объектов)
122	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	100	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	01	земельный участок (для размещения объектов)
123	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	100	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	01	земельный участок (для размещения объектов)
124	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	100	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	01	земельный участок (для размещения объектов)
125	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	100	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	01	земельный участок (для размещения объектов)
126	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	100	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	01	земельный участок (для размещения объектов)
127	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	100	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	01	земельный участок (для размещения объектов)
128	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	100	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	01	земельный участок (для размещения объектов)
129	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	100	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	01	земельный участок (для размещения объектов)
130	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	100	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	01	земельный участок (для размещения объектов)
131	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	100	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	01	земельный участок (для размещения объектов)
132	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	100	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	01	земельный участок (для размещения объектов)
133	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	100	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	01	земельный участок (для размещения объектов)
134	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	100	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	01	земельный участок (для размещения объектов)
135	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	100	50:08:0040304.040/001/001/001/001/001/001	01	земельный участок (для размещения объектов)

Рисунок 4.2

Видеонаблюдение помещений в соответствии с объектом недвижимости
 Система в составе видеонаблюдения

Видеокамера		Модель		Ссылка на документацию		Ссылка на документацию	
№	Имя	Х	Y	Х	Y	Х	Y
136	1073802	21164295.74					
137	5021291	21164294.96					
138	5111948	21164294.84					
139	5112924	21164296.76					
140	5021290	21164293.83					
141	5021297	21164291.44					
142	5042031	21164293.29					
143	5021488	21164294.22					
144	5021791	21164294.09					
145	5112118	21164294.13					
146	5021019	21164293.06					
147	5021932	21164294.38					
148	5021011	21164294.76					
149	5021090	21164294.65					
150	5021095	21164294.21					
151	5021030	21164294.75					

Имя	Ссылка на документацию	Ссылка на документацию
136	https://www.youtube.com/watch?v=...	https://www.youtube.com/watch?v=...
137	https://www.youtube.com/watch?v=...	https://www.youtube.com/watch?v=...
138	https://www.youtube.com/watch?v=...	https://www.youtube.com/watch?v=...
139	https://www.youtube.com/watch?v=...	https://www.youtube.com/watch?v=...
140	https://www.youtube.com/watch?v=...	https://www.youtube.com/watch?v=...
141	https://www.youtube.com/watch?v=...	https://www.youtube.com/watch?v=...
142	https://www.youtube.com/watch?v=...	https://www.youtube.com/watch?v=...
143	https://www.youtube.com/watch?v=...	https://www.youtube.com/watch?v=...
144	https://www.youtube.com/watch?v=...	https://www.youtube.com/watch?v=...
145	https://www.youtube.com/watch?v=...	https://www.youtube.com/watch?v=...
146	https://www.youtube.com/watch?v=...	https://www.youtube.com/watch?v=...
147	https://www.youtube.com/watch?v=...	https://www.youtube.com/watch?v=...
148	https://www.youtube.com/watch?v=...	https://www.youtube.com/watch?v=...
149	https://www.youtube.com/watch?v=...	https://www.youtube.com/watch?v=...
150	https://www.youtube.com/watch?v=...	https://www.youtube.com/watch?v=...
151	https://www.youtube.com/watch?v=...	https://www.youtube.com/watch?v=...



Приложение 4.2

Исполнитель: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Голубый остров, д. 42, с/п.п. № 3528183322916
Св. 35/01/2014 № 3528183322916
Код проекта: 091000000000000000

№ п/п	Код ресурса	Количество, м			Объем работ	Средняя рыночная стоимость	Единица измерения	Классификация работ
		Х	Y	З				
81	022297.01	71,95278			шт	шт	шт	
81	022297.01	0,116219			шт	шт	шт	
82	022298.02	211,502			шт	шт	шт	
82	022298.02	211,502			шт	шт	шт	
83	022310.01	21,35285			шт	шт	шт	
84	022310.02	21,35285			шт	шт	шт	
85	022311.01	21,35285			шт	шт	шт	
85	022311.02	21,35285			шт	шт	шт	
86	022312.01	21,35285			шт	шт	шт	
86	022312.02	21,35285			шт	шт	шт	
87	022313.01	21,35285			шт	шт	шт	
87	022313.02	21,35285			шт	шт	шт	
88	022314.01	21,35285			шт	шт	шт	
88	022314.02	21,35285			шт	шт	шт	
89	022315.01	21,35285			шт	шт	шт	
89	022315.02	21,35285			шт	шт	шт	
90	022316.01	21,35285			шт	шт	шт	
90	022316.02	21,35285			шт	шт	шт	
91	022317.01	21,35285			шт	шт	шт	
91	022317.02	21,35285			шт	шт	шт	
92	022318.01	21,35285			шт	шт	шт	
92	022318.02	21,35285			шт	шт	шт	
93	022319.01	21,35285			шт	шт	шт	
93	022319.02	21,35285			шт	шт	шт	
94	022320.01	21,35285			шт	шт	шт	
94	022320.02	21,35285			шт	шт	шт	
95	022321.01	21,35285			шт	шт	шт	
95	022321.02	21,35285			шт	шт	шт	
96	022322.01	21,35285			шт	шт	шт	
96	022322.02	21,35285			шт	шт	шт	
97	022323.01	21,35285			шт	шт	шт	
97	022323.02	21,35285			шт	шт	шт	
98	022324.01	21,35285			шт	шт	шт	
98	022324.02	21,35285			шт	шт	шт	
99	022325.01	21,35285			шт	шт	шт	
99	022325.02	21,35285			шт	шт	шт	
100	022326.01	21,35285			шт	шт	шт	
100	022326.02	21,35285			шт	шт	шт	
Итого:								

Приложение 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Сведения о части объектов недвижимости

Информационная часть				Выделенные доли		Лист выписки		Выделенные доли		Сведения об объекте недвижимости		
Лист №		Решение №		Выделенные доли №		Лист выписки №		Выделенные доли №		Сведения об объекте недвижимости		
394.01.0010_№_03.0114.03.020104				5.2.1		0010/0010334.041		0010/0010334.041		0010/0010334.041		
Квитированный экземпляр												
№ п/п	Классификатор, кв		Объем	Доля	Участок	Объем	Доля	Объем	Доля	Объем	Доля	Сведения об объекте недвижимости
	X	Y										
119	5278355	21041000107	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	Земельный участок	
120	1023096	8/2103003_12	4,10	0,01	4,10	0,01	4,10	0,01	4,10	0,01	Земельный участок	
121	519551	06/2106153_54	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	Земельный участок	
122	521842	05/2106279_13	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	Земельный участок	
123	1033833	09/2104279_04	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	Земельный участок	
124	1021008	12/1062803_06	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	Земельный участок	
125	518193	07/211946104_07	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	Земельный участок	
126	1024486	05/2106308_8	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	Земельный участок	
127	1024011	14/2104211_06	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	Земельный участок	
128	5132814	2106223_8	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	Земельный участок	
129	1023700	12/2106279_15	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	Земельный участок	
130	1023833	07/2106219_22	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	Земельный участок	
131	1023903	12/2106192_17	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	Земельный участок	
132	1022611	22/2106119_06	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	Земельный участок	
133	1031108	15/2106234_26	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	Земельный участок	
134	1023329	14/2106208_12	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	Земельный участок	
135	1033833	07/2106119_06	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	10,10	0,01	Земельный участок	

Рисунок 4.2

Информационный указатель		Выпуск: № 4.2		Вид: журнал		Издатель: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»	
Издатель: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»		Выпуск: № 4.2		Вид: журнал		Издатель: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»	
Коды: ОК 001-001-00000-00		Выпуск: № 4.2		Вид: журнал		Издатель: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»	
136	1373802 21104205 74	136	1373802 21104205 74	136	1373802 21104205 74	136	1373802 21104205 74
137	1373802 21104205 74	137	1373802 21104205 74	137	1373802 21104205 74	137	1373802 21104205 74
138	1373802 21104205 74	138	1373802 21104205 74	138	1373802 21104205 74	138	1373802 21104205 74
139	1373802 21104205 74	139	1373802 21104205 74	139	1373802 21104205 74	139	1373802 21104205 74
140	1373802 21104205 74	140	1373802 21104205 74	140	1373802 21104205 74	140	1373802 21104205 74
141	1373802 21104205 74	141	1373802 21104205 74	141	1373802 21104205 74	141	1373802 21104205 74
142	1373802 21104205 74	142	1373802 21104205 74	142	1373802 21104205 74	142	1373802 21104205 74
143	1373802 21104205 74	143	1373802 21104205 74	143	1373802 21104205 74	143	1373802 21104205 74
144	1373802 21104205 74	144	1373802 21104205 74	144	1373802 21104205 74	144	1373802 21104205 74
145	1373802 21104205 74	145	1373802 21104205 74	145	1373802 21104205 74	145	1373802 21104205 74
146	1373802 21104205 74	146	1373802 21104205 74	146	1373802 21104205 74	146	1373802 21104205 74
147	1373802 21104205 74	147	1373802 21104205 74	147	1373802 21104205 74	147	1373802 21104205 74
148	1373802 21104205 74	148	1373802 21104205 74	148	1373802 21104205 74	148	1373802 21104205 74
149	1373802 21104205 74	149	1373802 21104205 74	149	1373802 21104205 74	149	1373802 21104205 74
150	1373802 21104205 74	150	1373802 21104205 74	150	1373802 21104205 74	150	1373802 21104205 74
151	1373802 21104205 74	151	1373802 21104205 74	151	1373802 21104205 74	151	1373802 21104205 74

Прил. 4.2

Формы и бланки документов по учету недвижимости и объектов недвижимости
Сведения о части объектов недвижимости

Информация об объекте		Идентификация объекта			Объект недвижимости		Сведения об объекте недвижимости	
№ п/п	Код объекта	№ кадастрового листа	№ кадастрового квартала	№ кадастрового района	№ кадастрового округа	№ кадастрового субъекта	№ кадастрового субъекта	№ кадастрового субъекта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
81	502200701	7180278.8						
82	502200701	7180278.8						
83	502200701	7180278.8						
84	502200701	7180278.8						
85	502200701	7180278.8						
86	502200701	7180278.8						
87	502200701	7180278.8						
88	502200701	7180278.8						
89	502200701	7180278.8						
90	502200701	7180278.8						
91	502200701	7180278.8						
92	502200701	7180278.8						
93	502200701	7180278.8						
94	502200701	7180278.8						
95	502200701	7180278.8						
96	502200701	7180278.8						
97	502200701	7180278.8						
98	502200701	7180278.8						
99	502200701	7180278.8						
100	502200701	7180278.8						
101	502200701	7180278.8						
Итого объектов недвижимости								
Итого объектов недвижимости					Итого объектов недвижимости			

Приложение 4.2

Информационные данные			
Этаж №	Решение №	Высота этажа (м)	Всего этажей
40/01/2014 № 45/2014/03/22/016	42	4,2	
Коды объектов недвижимости			
№	Содержание, м	Объемные характеристики объектов	Сведения об объектах недвижимости
А	Б	В	Г
1	2	3	4
119	527055,87	2106270,17	линейный отрезок
120	523050,87	2103003,17	линейный отрезок
121	519551,86	2136273,17	линейный отрезок
122	521042,87	2136270,17	линейный отрезок
123	523050,87	2136270,17	линейный отрезок
124	521000,86	2136270,17	линейный отрезок
125	521033,87	2136270,17	линейный отрезок
126	521480,86	2136270,17	линейный отрезок
127	524001,87	2136270,17	линейный отрезок
128	523050,87	2136270,17	линейный отрезок
129	523000,87	2136270,17	линейный отрезок
130	523033,87	2136270,17	линейный отрезок
131	523010,87	2136270,17	линейный отрезок
132	522977,87	2136270,17	линейный отрезок
133	523100,87	2136270,17	линейный отрезок
134	523270,87	2136270,17	линейный отрезок
135	523000,87	2136270,17	линейный отрезок
Общая информация об объекте №			
М.П.			
ИП/ООО/ИПН			

Рисунок 4.2

Видеонаблюдение помещений в соответствии с объектом недвижимости
 Система в составе видеонаблюдения

Видео наблюдение		Итого: 42		Итого: 42	
Лист № ... Рисунок 4.2		Видео наблюдение 42		Итого: 42	
30.01.2014 № 352014.0322014		30.01.2014 № 352014.0322014		30.01.2014 № 352014.0322014	
Контрагент: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»		30.01.2014 № 352014.0322014		30.01.2014 № 352014.0322014	
Итого: 42	Контрагент: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»		Объект наблюдения	Средство видеонаблюдения	Итого: 42
	X	Y			
1	1	5			
136	503380	2116205.74	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
137	5021291	2116204.06	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
138	503380	2116205.74	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
139	5021291	2116204.06	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
140	503380	2116205.74	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
141	5021291	2116204.06	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
142	503380	2116205.74	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
143	5021291	2116204.06	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
144	503380	2116205.74	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
145	5021291	2116204.06	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
146	503380	2116205.74	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
147	5021291	2116204.06	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
148	503380	2116205.74	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
149	5021291	2116204.06	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
150	503380	2116205.74	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
151	5021291	2116204.06	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения

Лист 4.2

Формы №1 Единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимости
Сведения о первом зарегистрированном собственнике

Информация об объекте недвижимости		Информация о первом зарегистрированном собственнике		Информация о втором зарегистрированном собственнике		Информация о третьем зарегистрированном собственнике	
№ п/п	Идентификационный номер объекта недвижимости	X	Y	X	Y	X	Y
1	024379170	2156479119					
2	024379170	2156479119					
3	024379170	2156479119					
4	024379170	2156479119					
5	024379170	2156479119					
6	024379170	2156479119					
7	024379170	2156479119					
8	024379170	2156479119					
9	024379170	2156479119					
10	024379170	2156479119					
11	024379170	2156479119					
12	024379170	2156479119					
13	024379170	2156479119					
14	024379170	2156479119					
15	024379170	2156479119					
16	024379170	2156479119					
17	024379170	2156479119					
18	024379170	2156479119					
19	024379170	2156479119					
20	024379170	2156479119					
21	024379170	2156479119					
22	024379170	2156479119					
23	024379170	2156479119					
24	024379170	2156479119					
25	024379170	2156479119					
26	024379170	2156479119					
27	024379170	2156479119					
28	024379170	2156479119					
29	024379170	2156479119					
30	024379170	2156479119					
31	024379170	2156479119					
32	024379170	2156479119					
33	024379170	2156479119					
34	024379170	2156479119					
35	024379170	2156479119					
36	024379170	2156479119					
37	024379170	2156479119					
38	024379170	2156479119					
39	024379170	2156479119					
40	024379170	2156479119					
41	024379170	2156479119					
42	024379170	2156479119					
43	024379170	2156479119					
44	024379170	2156479119					
45	024379170	2156479119					
46	024379170	2156479119					
47	024379170	2156479119					
48	024379170	2156479119					
49	024379170	2156479119					
50	024379170	2156479119					
51	024379170	2156479119					
52	024379170	2156479119					
53	024379170	2156479119					
54	024379170	2156479119					
55	024379170	2156479119					
56	024379170	2156479119					
57	024379170	2156479119					
58	024379170	2156479119					
59	024379170	2156479119					
60	024379170	2156479119					
61	024379170	2156479119					
62	024379170	2156479119					
63	024379170	2156479119					
64	024379170	2156479119					
65	024379170	2156479119					
66	024379170	2156479119					
67	024379170	2156479119					
68	024379170	2156479119					
69	024379170	2156479119					
70	024379170	2156479119					
71	024379170	2156479119					
72	024379170	2156479119					
73	024379170	2156479119					
74	024379170	2156479119					
75	024379170	2156479119					
76	024379170	2156479119					
77	024379170	2156479119					
78	024379170	2156479119					
79	024379170	2156479119					
80	024379170	2156479119					
81	024379170	2156479119					
82	024379170	2156479119					
83	024379170	2156479119					
84	024379170	2156479119					
85	024379170	2156479119					
86	024379170	2156479119					
87	024379170	2156479119					
88	024379170	2156479119					
89	024379170	2156479119					
90	024379170	2156479119					
91	024379170	2156479119					
92	024379170	2156479119					
93	024379170	2156479119					
94	024379170	2156479119					
95	024379170	2156479119					
96	024379170	2156479119					
97	024379170	2156479119					
98	024379170	2156479119					
99	024379170	2156479119					
100	024379170	2156479119					

Прил. 4.2

Видеонаблюдение помещений в целях охраны объектов недвижимости
 Система в составе видеонаблюдения

Итого № ... Ресурс 4.2		Виды работ 4.2.1		Виды работ 4.2.2		Виды работ 4.2.3	
№ 4.2.1.01 № 4.2.1.01.01.01		№ 4.2.2.01 № 4.2.2.01.01.01		№ 4.2.3.01 № 4.2.3.01.01.01		№ 4.2.3.02 № 4.2.3.02.01.01	
Контрактный номер		Контрактный номер		Контрактный номер		Контрактный номер	
Итого	Контрактный номер	Объем работ, м			Среднее количество часов в неделю, затрачиваемое на выполнение работ	Итого часов выполнения работ, м	Среднее количество часов в неделю, затрачиваемое на выполнение работ
		X	Y	Z			
1	2	3	4	5	6	7	8
41	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
42	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
43	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
44	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
45	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
46	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
47	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
48	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
49	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
50	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
51	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
52	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
53	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
54	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
55	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
56	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
57	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
58	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
59	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
60	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
61	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
62	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
63	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
64	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
65	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
66	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
67	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
68	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
69	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
70	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
71	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
72	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
73	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
74	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
75	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
76	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
77	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
78	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
79	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
80	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
81	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
82	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
83	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
84	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
85	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
86	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
87	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
88	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
89	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
90	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
91	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
92	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
93	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
94	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
95	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
96	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
97	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
98	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
99	523015 152301501	100	100	100	100	100	100
100	523015 152301501	100	100	100	100	100	100

Прил. 4.2

Вывод из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельного участка

Информационные сведения			
Лист № ... Рисунок ...		Высота здания (этажа) ...	
№ 50:08:0080000:001:001/001/001/001/001/001		Высота здания (этажа) ...	
Коды объектов недвижимости			
Идентификационный номер	Коды объектов недвижимости	Объекты недвижимости	Сведения о кадастровом объекте недвижимости
1	2	3	4
81	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001/001	земельный участок	земельный участок
91	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001/001	земельный участок	земельный участок
93	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001/001	земельный участок	земельный участок
94	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001/001	земельный участок	земельный участок
95	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001/001	земельный участок	земельный участок
96	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001/001	земельный участок	земельный участок
97	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001/001	земельный участок	земельный участок
98	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001/001	земельный участок	земельный участок
99	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001/001	земельный участок	земельный участок
001	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001/001	земельный участок	земельный участок
002	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001/001	земельный участок	земельный участок
Итого объектов недвижимости			
40:08:0080000:001:001/001/001/001/001/001		40:08:0080000:001:001/001/001/001/001/001	

Рисунок 4.2

 Форма № 14 Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Сведения о части земельного участка

Информационные сведения			
Лист №	Решение №	Высота здания (этажей)	Виды помещений
44/01/2014 № 45/2014/03/2014	42	52	Жилая квартира
Кадастровый номер			
50:08:0040304.045			
Номер участка	Кадастровый № участка	Объемные характеристики объекта недвижимости	Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости
X	Y	№	№
1	2	3	4
102	527562765039745	Жилая квартира	0,7
103	52779921129861	Жилая квартира	3,3
104	5276651921585538	Жилая квартира	8,3
105	5277780621188129	Жилая квартира	8,3
106	5278816521288775	Жилая квартира	8,3
107	427587121298877	Жилая квартира	0,7
108	5279540121188856	Жилая квартира	8,3
109	5274488752758813	Жилая квартира	8,7
110	52740832021088874	Жилая квартира	8,3
111	5274892752148885	Жилая квартира	8,3
112	5274981212988744	Жилая квартира	8,3
113	5274704213001158	Жилая квартира	8,3
114	527988386211887241	Жилая квартира	0,7
115	5277584221188137	Жилая квартира	8,3
116	5275892621158559	Жилая квартира	8,7
117	52779842113984742	Жилая квартира	0,7
118	5278113321398885	Жилая квартира	8,3
Общая площадь помещений			
			42790,87 кв. м



Прил. 4.2

Видеонаблюдение помещений в целях безопасности объектов недвижимости
См. также в части 185 действующего законодательства

Информация об объекте			
Этаж №	Результат	Итого помещений	
404.01.2014 № 452014.0322014	4.2	4.2	
Кодированный номер			
001000010334243			
№ п/п	Кодированный номер	Объемные характеристики помещений	Сведения о назначении помещений, их характеристиках, использовании, принадлежности, и др.
119	0220050.6/2101000.17	Земельный участок	земельный участок
120	0220050.6/2101000.17	Земельный участок	земельный участок
121	010551.06/2106015.54	Земельный участок	земельный участок
122	010542.05/2106270.13	Земельный участок	земельный участок
123	010503.04/2106270.04	Земельный участок	земельный участок
124	021000.6/2106200.20	Земельный участок	земельный участок
125	010503.05/2106014.02	Земельный участок	земельный участок
126	021400.05/2106200.9	Земельный участок	земельный участок
127	021400.1/2106211.06	Земельный участок	земельный участок
128	010503.05/2106210.8	Земельный участок	земельный участок
129	021700.1/2106270.15	Земельный участок	земельный участок
130	023003.05/2106210.22	Земельный участок	земельный участок
131	023003.2/2106010.17	Земельный участок	земельный участок
132	02200.1/2106210.06	Земельный участок	земельный участок
133	0201.00/2106200.06	Земельный участок	земельный участок
134	021200.1/2106200.11	Земельный участок	земельный участок
135	010503.05/2106200.04	Земельный участок	земельный участок
Итого помещений			
		4.2	4.2

Рисунок 4.2

Видеонаблюдение помещений в соответствии с объектом недвижимости
 Система в составе видеонаблюдения

Видео наблюдение		Видео наблюдение		Видео наблюдение	
Этап №	Результат	Видео наблюдение	Видео наблюдение	Видео наблюдение	Видео наблюдение
1	100%	100%	100%	100%	100%
2	100%	100%	100%	100%	100%
3	100%	100%	100%	100%	100%
4	100%	100%	100%	100%	100%
5	100%	100%	100%	100%	100%
6	100%	100%	100%	100%	100%
7	100%	100%	100%	100%	100%
8	100%	100%	100%	100%	100%
9	100%	100%	100%	100%	100%
10	100%	100%	100%	100%	100%
11	100%	100%	100%	100%	100%
12	100%	100%	100%	100%	100%
13	100%	100%	100%	100%	100%
14	100%	100%	100%	100%	100%
15	100%	100%	100%	100%	100%
16	100%	100%	100%	100%	100%
17	100%	100%	100%	100%	100%
18	100%	100%	100%	100%	100%
19	100%	100%	100%	100%	100%
20	100%	100%	100%	100%	100%
21	100%	100%	100%	100%	100%
22	100%	100%	100%	100%	100%
23	100%	100%	100%	100%	100%
24	100%	100%	100%	100%	100%
25	100%	100%	100%	100%	100%
26	100%	100%	100%	100%	100%
27	100%	100%	100%	100%	100%
28	100%	100%	100%	100%	100%
29	100%	100%	100%	100%	100%
30	100%	100%	100%	100%	100%
31	100%	100%	100%	100%	100%
32	100%	100%	100%	100%	100%
33	100%	100%	100%	100%	100%
34	100%	100%	100%	100%	100%
35	100%	100%	100%	100%	100%
36	100%	100%	100%	100%	100%
37	100%	100%	100%	100%	100%
38	100%	100%	100%	100%	100%
39	100%	100%	100%	100%	100%
40	100%	100%	100%	100%	100%
41	100%	100%	100%	100%	100%
42	100%	100%	100%	100%	100%
43	100%	100%	100%	100%	100%
44	100%	100%	100%	100%	100%
45	100%	100%	100%	100%	100%
46	100%	100%	100%	100%	100%
47	100%	100%	100%	100%	100%
48	100%	100%	100%	100%	100%
49	100%	100%	100%	100%	100%
50	100%	100%	100%	100%	100%
51	100%	100%	100%	100%	100%
52	100%	100%	100%	100%	100%
53	100%	100%	100%	100%	100%
54	100%	100%	100%	100%	100%
55	100%	100%	100%	100%	100%
56	100%	100%	100%	100%	100%
57	100%	100%	100%	100%	100%
58	100%	100%	100%	100%	100%
59	100%	100%	100%	100%	100%
60	100%	100%	100%	100%	100%
61	100%	100%	100%	100%	100%
62	100%	100%	100%	100%	100%
63	100%	100%	100%	100%	100%
64	100%	100%	100%	100%	100%
65	100%	100%	100%	100%	100%
66	100%	100%	100%	100%	100%
67	100%	100%	100%	100%	100%
68	100%	100%	100%	100%	100%
69	100%	100%	100%	100%	100%
70	100%	100%	100%	100%	100%
71	100%	100%	100%	100%	100%
72	100%	100%	100%	100%	100%
73	100%	100%	100%	100%	100%
74	100%	100%	100%	100%	100%
75	100%	100%	100%	100%	100%
76	100%	100%	100%	100%	100%
77	100%	100%	100%	100%	100%
78	100%	100%	100%	100%	100%
79	100%	100%	100%	100%	100%
80	100%	100%	100%	100%	100%
81	100%	100%	100%	100%	100%
82	100%	100%	100%	100%	100%
83	100%	100%	100%	100%	100%
84	100%	100%	100%	100%	100%
85	100%	100%	100%	100%	100%
86	100%	100%	100%	100%	100%
87	100%	100%	100%	100%	100%
88	100%	100%	100%	100%	100%
89	100%	100%	100%	100%	100%
90	100%	100%	100%	100%	100%
91	100%	100%	100%	100%	100%
92	100%	100%	100%	100%	100%
93	100%	100%	100%	100%	100%
94	100%	100%	100%	100%	100%
95	100%	100%	100%	100%	100%
96	100%	100%	100%	100%	100%
97	100%	100%	100%	100%	100%
98	100%	100%	100%	100%	100%
99	100%	100%	100%	100%	100%
100	100%	100%	100%	100%	100%



Рисунок 4.2

Акционерное общество «Управляющая компания «Недвижимость и коммунальное хозяйство»
Самарская область, Самарский район, с/пос. Юбилейный

Итого кв. Площадь: 43. Вскрытая площадь: 52. Вскрытая площадь: . Вскрытая площадь: .
94.91.3818 №: 94.0114.03220194
Среднемесячная стоимость

№ п/п	Состояние, м			Объемные единицы измерения	Средняя стоимость единицы измерения на основании результатов анализа
	X	Y	Z		
81	911007	719278		Земельный участок	Земельный участок
81	022897	016278		Земельный участок	Земельный участок
81	511008	911008	11	Земельный участок	Земельный участок
82	911008	911008	11	Земельный участок	Земельный участок
83	911008	411008	11	Земельный участок	Земельный участок
84	911008	211008	11	Земельный участок	Земельный участок
85	911008	111008	11	Земельный участок	Земельный участок
86	911008	011008	11	Земельный участок	Земельный участок
87	911008	911008	11	Земельный участок	Земельный участок
88	911008	911008	11	Земельный участок	Земельный участок
89	911008	911008	11	Земельный участок	Земельный участок
90	911008	911008	11	Земельный участок	Земельный участок
91	911008	911008	11	Земельный участок	Земельный участок
92	911008	911008	11	Земельный участок	Земельный участок
93	911008	911008	11	Земельный участок	Земельный участок
94	911008	911008	11	Земельный участок	Земельный участок
95	911008	911008	11	Земельный участок	Земельный участок
96	911008	911008	11	Земельный участок	Земельный участок
97	911008	911008	11	Земельный участок	Земельный участок
98	911008	911008	11	Земельный участок	Земельный участок
99	911008	911008	11	Земельный участок	Земельный участок
100	911008	911008	11	Земельный участок	Земельный участок
101	911008	911008	11	Земельный участок	Земельный участок

Итого: 43.00 кв. м. Средняя стоимость единицы измерения: 1000 руб. (1000000 руб.)



Рисунок 4.2

Всего квартир		Средняя стоимость квартиры		Средняя стоимость квартиры с учетом корректировки	
всего		в среднем за квадратный метр		в среднем за квадратный метр	
№	Вид	Общая площадь, кв. м	Цена, руб.	Общая площадь, кв. м	Цена, руб.
118	квартира	11,3	1 593 551,89	11,3	1 593 551,89
119	квартира	12,9	1 921 700,17	12,9	1 921 700,17
120	квартира	12,9	1 921 700,17	12,9	1 921 700,17
121	квартира	11,3	1 593 551,89	11,3	1 593 551,89
122	квартира	12,9	1 921 700,17	12,9	1 921 700,17
123	квартира	12,9	1 921 700,17	12,9	1 921 700,17
124	квартира	12,9	1 921 700,17	12,9	1 921 700,17
125	квартира	12,9	1 921 700,17	12,9	1 921 700,17
126	квартира	12,9	1 921 700,17	12,9	1 921 700,17
127	квартира	12,9	1 921 700,17	12,9	1 921 700,17
128	квартира	12,9	1 921 700,17	12,9	1 921 700,17
129	квартира	12,9	1 921 700,17	12,9	1 921 700,17
130	квартира	12,9	1 921 700,17	12,9	1 921 700,17
131	квартира	12,9	1 921 700,17	12,9	1 921 700,17
132	квартира	12,9	1 921 700,17	12,9	1 921 700,17
133	квартира	12,9	1 921 700,17	12,9	1 921 700,17
134	квартира	12,9	1 921 700,17	12,9	1 921 700,17
135	квартира	12,9	1 921 700,17	12,9	1 921 700,17

Рисунок 4.2

Форма № 14 Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Сведения о части здания, расположенной у здания

Вид здания: Резиденция / Вид части здания: 5.2.1 / Вид части здания: _____
 Дата: 04.08.2014 №: 50:01/003/2014/004 / Вид документа: _____ / Вид документа: _____
 Код документа: 50:01/003/2014/004

Номер здания	Коды части здания				Объект недвижимости по адресу	Сведения о части здания, расположенной у здания
	X	Y	Z	S		
136	50:01/003/2014/004/004				Земельный участок	земельный участок
137	50:01/003/2014/004/004				Земельный участок	земельный участок
138	50:01/003/2014/004/004				Земельный участок	земельный участок
139	50:01/003/2014/004/004				Земельный участок	земельный участок
140	50:01/003/2014/004/004				Земельный участок	земельный участок
141	50:01/003/2014/004/004				Земельный участок	земельный участок
142	50:01/003/2014/004/004				Земельный участок	земельный участок
143	50:01/003/2014/004/004				Земельный участок	земельный участок
144	50:01/003/2014/004/004				Земельный участок	земельный участок
145	50:01/003/2014/004/004				Земельный участок	земельный участок
146	50:01/003/2014/004/004				Земельный участок	земельный участок
147	50:01/003/2014/004/004				Земельный участок	земельный участок
148	50:01/003/2014/004/004				Земельный участок	земельный участок
149	50:01/003/2014/004/004				Земельный участок	земельный участок
150	50:01/003/2014/004/004				Земельный участок	земельный участок
151	50:01/003/2014/004/004				Земельный участок	земельный участок

Форма № 14 Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Сведения о части здания, расположенной у здания

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа государственной власти)

Раздел I

Выдана на основании государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об объектах недвижимости области недвижимости
Информационный лист

Лист № _____	Раздел № _____	Итого листов раздела (L)	Дата выдачи _____	Итого листов выдано _____
13.03.2018				
Объектный номер _____ 50:09:0080100:18412				
Номер государственного реестра недвижимости	50:09:0080100			
Дата государственного реестра недвижимости	08.03.2018			
Регистрационный номер государственного реестра	Актиний 03/2018/001			
Адрес	Московская область, р-н Солнечногорский, д/п Солнечногорское, область А, Телитино			
Площадь	316,99 кв. м/кв. м, в том числе 323542,84			
Категория земель	земли населенных пунктов			
Вид разрешенного использования	для размещения объектов недвижимости			
Статус объекта недвижимости	Сведения об объекте недвижимости переданы в Единый государственный реестр недвижимости			
Общая информация	Грунтовый материал: Удильная влажность грунта: жидкая (участок расположен на территории кадастрового квартала 50:09:0080100:18412)			
Планировка земельного участка	Планировка земельного участка 30:09:0080100:18412			
ФИО Исполнителя	Молоков А. И.			



Лист № 3

Выполнен в Камений (географический) районі населеного пункта (наименование населенного пункта) и (или) структурных подразделений органов власти (наименование)

Описание земельного участка

Земельный участок			
Лист №	Решение №	Дата решения	Дата принятия решения
1.1.02.2018			
Кадастровый номер:	44-07-0080300-0001/01		
Наименование, вид, категория земель	Земельный участок		

Схема земельного участка

Масштаб 1:	Формат листа	Масштаб А 4
КООРДИНАТЫ Точки		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Лист 4 из 4
Объект недвижимости: объект недвижимости

Структура:	
Лист №: Рисунки А	Итого листов: раздела А/1
13.02.2018	56:09:006011/13/17
Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(х):	
Масштаб: 1	Датум: 13.02.2018
ФИДЕЛТИСЪ СЕРВИСЪ	
Менеджер: А. В.	

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

		Форма № Р-100/011
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 эксклюзивной собственности" <small>(полное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)</small>		
ООО "ЦЭС" <small>(наименование юридического лица на русском языке)</small>		
Общество с ограниченной ответственностью "Центр эксклюзивной собственности" <small>(федеральное наименование юридического лица)</small>		
зарегистрировано: Государственное учреждение Московская регистрационная палата <small>(наименование регистрирующего органа)</small>		
23	апреля	1998 № 001 304 982
<small>(число)</small>	<small>(месяц прописью)</small>	<small>(год)</small>
за основным государственным регистрационным номером		1 0 2 7 7 3 9 7 3 1 7 3 5
Дата внесения записи	09 <small>(число)</small>	декабря 2002 <small>(месяц прописью) (год)</small>
Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве <small>(наименование регистрирующего органа)</small>		
Старший государственный налоговый инспектор Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве		
		МП серия 77 № 015862742





Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)
117280, г. Москва, ул. Демиславская, д. 26, стр. 4
Тел: (495) 667-18-18 • Факс: (495) 667-18-18
www.absolut.ru

ПОЛИС № 022-073-002817/18

страховании гражданской ответственности 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, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-002817/18 от 05.10.2018 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» в редакции, действующей на дату заключения Договора, 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, безнадлиным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» ноября 2018 г. по «31» октября 2019 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются на протяжении 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 (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба законному, законному договору на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинения 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.
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"> - нарушения договора на проведение оценки действительности (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 является оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц (бездействия (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 является оценщик на момент причинения ущерба. <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Генеральный директор страховой компании
на основании Договора №022/18 от 25.10.2018г.

(Галстапова Е.Ю.)
М.П. 05 октября 2018г.

Страхователь:
ООО «Центр экспертизы собственности»
Генеральный директор на основании Устава

(Стетская Е.Ю.)
М.П. 05 октября 2018г.





Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС N 180005 – 035 – 000185
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ

Страхователь: Ковалева Елена Васильевна
 Адрес: г. Москва, Врочобный проезд, д13, корп.1, кв. 46
 Паспорт РФ 46 13 315158
 Выдан: 15.01.2014 г. ОУФМС России по Московской области по Шаховском Муниципальному району

Диплом о профессиональной переподготовке ИП №984601
 Дата выдачи: 09 июля 2008 г.
 Выдан: ИСУ ВПО «Московский финансово-промышленный академия (МФПА)»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

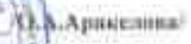
Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.

Выпущенноприобретен: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
300 000,00	1 140,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора обязательного страхования ответственности оценщика N 180005 – 035 – 000185 от 02 января 2018 г.

Настоящий Полис действует с «14» января 2019 г. по «13» января 2020 г.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	СТРАХОВЩИК:
С условиями страхования ознакомлен и согласен.	Должность: Главный специалист Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков Ф.И.О. Аркезюна Ольга Александровна Доверенность № 02523160175 от 26.11.2017 г. Телефон: 737-01-00 доб.109
 /Е.В.Ковалева/	 /О.А.Аркезюна/
	М.П. Имя формы: 100/01-01

Дата выдачи полиса: «02» января 2018 г.





НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
«СИБИРЬ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Ковалева Елена Васильевна

*Является членом Некоммерческого партнерства
Саморегулируемая организация оценщиков
"СИБИРЬ"*

Свидетельство № 218
Дата выдачи 12 февраля 2018

Генеральный директор НП СОО «СИБИРЬ»

И.П. Зайт



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 014259-1

от 03 августа 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Ковалевой Елене Васильевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от 03 августа 2018 г. № 82

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до 03 августа 2021 г.