



Центр экспертизы собственности

107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. II, ком. 11

(495)787-68-01

www.ces.ru

ces@ces.ru

ОТЧЕТ №7-355-1

**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. Рентного ЗПИФ «Региональная
недвижимость»**

Исполнитель:

ООО «ЦЭС»

Дата проведения оценки:

26 апреля 2019 г.

Дата составления отчета:

26 апреля 2019 г.

Москва-2019



Заключение о стоимости

Основанием проведения оценки является Дополнительное соглашение № 02/2019 от 08 апреля 2019 г. к договору № б/н от 26 сентября 2012 г., заключенные между Заказчиком – ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного 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 26 апреля 2019 г. составила (без учета НДС¹):

1 912 229 505 (Один миллиард девятьсот двенадцать миллионов двести двадцать девять тысяч пятьсот пять) 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.)

Ковалева Е.В.

Оценщик

Ковалева Е.В.

Дата составления отчета

26 апреля 2019 г.

¹ В соответствии с пп. 6 п.2 ст. 146, и пп 22 п. 3 ст.149 НК РФ операции по реализации земельных участков (долей в них) не признаются объектом налогообложения по налогу на добавленную стоимость.

Таблица 1. Справедливая стоимость каждого объекта недвижимости.

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Справедливая (рыночная) стоимость, руб. (без учета НДС ²)
1	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Смирновское, вблизи д. Толстяков	50:09:0000000:190412	516 306	66 954 562
2	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Пешковское, д. Никольское	50:09:0000000:191296	138 006	202 694 932
3	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:183306	10 761	1 395 486
4	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:187093	116 260	15 076 597
5	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:251	990 524	128 451 152
6	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0000000:297	31 204	4 046 535
7	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:300	140 399	18 206 942
8	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:301	91 077	11 810 865
9	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:302	118 697	15 392 627
10	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:79	346 044	44 874 986
11	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:80	113 761	14 752 526
12	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:89	73 106	9 480 386
13	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:93	119 370	15 479 902
14	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:94	28 339	3 675 002
15	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010114:96	32 499	4 214 470
16	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010206:17	43 501	5 641 210
17	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010206:7	495 317	64 232 709
18	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:26	162 604	21 086 487
19	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:27	90 983	11 798 675
20	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:31	56 841	7 371 141
21	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:33	73 606	9 545 226
22	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010207:35	22 787	2 955 018
23	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0010334:273	48 645	6 308 284
24	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010334:275	41 809	5 421 791
25	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010334:276	24 166	3 133 847

² В соответствии с пп. 6 п.2 ст. 146, и пп 22 п. 3 ст.149 НК РФ операции по реализации земельных участков (долей в них) не признаются объектом налогообложения по налогу на добавленную стоимость.

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Справедливая (рыночная) стоимость, руб. (без учета НДС ²)
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	1 397 821
27	Московская область, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010334:837	251 225	32 578 858
28	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010520:43	367 086	47 603 712
29	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010607:10	248 017	32 162 845
30	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010607:9	22 443	2 910 408
31	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:15	77 359	10 031 915
32	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:17	208 139	26 991 466
33	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:18	520 391	67 484 305
34	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010616:21	175 927	22 814 213
35	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:25	76 642	9 938 935
36	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:26	73 619	9 546 912
37	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:27	45 944	5 958 018
38	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:14	72 111	9 351 354
39	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:17	93 142	12 078 655
40	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:18	124 748	16 177 321
41	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:27	51 236	6 644 284
42	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010617:32	150 548	19 523 065
43	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010617:33	31 128	4 036 679
44	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:104	184 077	23 871 105
45	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:112	128 885	16 713 807
46	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:114	51 392	6 664 515
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	72 744 774
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	160 604 660
49	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:169	43 481	5 638 616
50	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:170	179 442	23 270 039

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Справедливая (рыночная) стоимость, руб. (без учета НДС ²)
51	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:99	96 895	12 565 344
52	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:19	78 950	10 238 236
53	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:23	206 195	26 739 368
54	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:24	25 703	3 333 165
55	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0020127:32	254 061	32 946 630
56	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0020127:33	116 888	15 158 036
57	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030116:85	28 350	3 676 428
58	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:24	36 690	4 757 959
59	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:25	58 372	7 569 681
60	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:26	81 518	10 571 254
61	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:27	151 353	19 627 457
62	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:49	76 669	9 942 436
63	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:53	267 230	34 654 386
64	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:54	202 765	26 294 565
65	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:55	78 624	10 195 960
66	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:56	55 727	7 226 677
67	обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Ядроминское	50:08:0070276:41	283 867	31 114 662
68	Московская обл., Солнечногорский р-н, с/пос. Смирновское, вблизи д. Муравьево	50:09:0010607:16	24 012	3 113 876
69	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0010403:30	34 226	17 618 518
70	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010403:23	295 766	152 251 464
71	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:524	35 734	4 633 985
72	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:525	164 300	21 306 424
73	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:526	55 000	7 132 400
74	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010334:243	452 133	65 880 299
75	Коровник-Муравьево	50:09:0010334:488	5 142,4	35 877
76	Железоарсклад	50:09:0010303:425	447,6	7 580
77	Кормоцех	50:09:0010303:364	6 822,5	24 110 198
78	Зерносклад (500 тн)	50:09:0010334:482	578,7	1 034 663
79	Картофелехранилище Толстяково	50:09:0010334:480	727,6	2 594 425
80	Коровник Толстяково	50:09:0010334:478	3 309,3	4 959 757
81	МТФ (3-й двор)	50:09:0010334:479	1 136,1	198 155
-	Итого	-	12 092 990,2	1 912 229 505

Оценщик

Ковалева Е.В.

Дата составления отчета

26 апреля 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. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика _____	13
7. Применяемые стандарты оценки _____	14
8. Общие понятия и определения _____	15
9. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки _____	15
10. Перечень использованных данных с указанием источников их получения _____	15
10.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки _____	15
10.2. Осмотр объекта оценки _____	16
10.3. Прочие источники информации _____	16
11. Описание объекта оценки _____	16
11.1. Имущественные права _____	16
11.2. Обременения, связанные с объектом оценки _____	16
11.3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки _____	16
11.4. Износ, устаревания объекта оценки _____	22
11.5. Информация о текущем использовании объекта оценки _____	22
11.6. Балансовая стоимость объекта оценки _____	22
11.7. Местоположение объекта оценки _____	22
12. Анализ наиболее эффективного использования _____	26
13. Анализ рынка _____	27
13.1. Макроэкономический обзор _____	27
13.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки _____	39
13.3. Анализ данных о ценах на объекты недвижимости из сегментов рынка, к которым относится объект оценки _____	39
13.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости _____	43
13.5. Обзор рынка земельных участков с/х назначения Московского региона _____	45
13.6. Обзор рынка земельных участков пром. назначения Московского региона _____	50
13.7. Обзор рынка земельных участков для индивидуального жилищного строительства в Московском регионе _____	52
14. Описание процесса оценки в части применения подходов к оценке _____	55
14.1. Обзор подходов к оценке земельных участков _____	55
14.2. Обзор подходов к оценке недвижимости _____	57
14.2.1. Общие принципы применения доходного подхода _____	57
14.2.2. Общие принципы применения сравнительного подхода _____	58
14.2.3. Общие принципы применения затратного подхода _____	61
14.3. Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке земельных участков _____	62
14.4. Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке ОКС и сооружений _____	63
15. Затратный подход _____	65
15.1. Описание методики оценки _____	65
15.2. Определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный _____	65
15.3. Расчет затрат на создание объектов капитального строительства _____	65
15.4. Определение прибыли предпринимателя _____	67
15.5. Определение износа и устареваний _____	67
15.6. Определение стоимости объектов капитального строительства _____	70
16. Сравнительный подход _____	72
16.1. Описание методики оценки _____	72

16.2. Выбор единиц сравнения	72
16.3. Выбор объектов-аналогов	72
16.4. Согласование результатов корректировки значений единиц сравнения, определение стоимости объекта недвижимости по сравнительному подходу	84
17. Описание процедуры согласования результатов, полученных с применением различных подходов к оценке	92
17.1. Определение возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки	92
17.2. Определение степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке	92
17.3. Определение итоговой справедливой стоимости объекта оценки	92
18. Приложения	93
18.1. Приложение №1. Копии (принт-скрины) объявлений об аналогах	93
18.2. Приложение №2. Копии правоустанавливающих и правоподтверждающих документов, документов технической инвентаризации, других документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	104
18.3. Приложение №3. Документы, регламентирующие деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	268

1. Дата составления и порядковый номер отчета

Дата составления отчета	26 апреля 2019 г.
Порядковый номер отчета	7-355-1

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:
Принадлежит на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»	
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:
26 апреля 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. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»
Сокращенное наименование	ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»
ОГРН	1027718000067
Дата государственной регистрации	10.07.2002 г.
Место нахождения	109240, Москва, улица Николоямская, дом 13, строение 1, этаж 5, комнаты 1-31
ИНН	7718218817
КПП	770901001

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» ИП №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. II, комн. 11
Почтовый адрес	107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. II, комн. 11
Государственная регистрация	Свидетельство №001.304.982, выдано Московской регистрационной палатой, дата государственной регистрации – 23.03.1998 г.
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	Союз независимых экспертных организаций «Сумма мнений»
Свидетельство	№33 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 № 02/2019 от 08 апреля 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. Рентного 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)	32 940 655 руб. без учета НДС
Доходный подход	Не применялся (обоснован отказ от применения)
Сравнительный (рыночный) подход (к оценке земельных участков)	1 879 288 850 руб.

4. Итоговая величина стоимости объекта оценки:

Справедливая стоимость	1 912 229 505 (Один миллиард девятьсот двенадцать миллионов двести двадцать девять тысяч пятьсот пять) 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. 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.

7. 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.

8. Общие понятия и определения

Общие понятия и определения, использованные в Отчете, соответствуют понятиям и определениям, приведенным в Федеральном законе от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; Федеральных стандартах оценки; Нормативных правовых актах уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности; Стандартах и правилах оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

Определения прочих используемых терминов приводятся в тех разделах Отчета, где они применяются.

9. 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.

10. Перечень использованных данных с указанием источников их получения

10.1. 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).

10.2. 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.

10.3. 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.

11. Описание объекта оценки

11.1. 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 Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость» под управлением ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ».

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

11.2. Обременения, связанные с объектом оценки

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

11.3. 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 2. 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 3. 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
-	Итого	-	-	-	12 074 826

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

11.4. Износ, устаревания объекта оценки

Описание приведено в рамках затратного подхода.

11.5. Информация о текущем использовании объекта оценки

В настоящее время оцениваемые объекты не используются.

11.6. 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.

11.7. Местоположение объекта оценки

Общие сведения

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

Характеристики местоположения

Таблица 4. 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 5. 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>

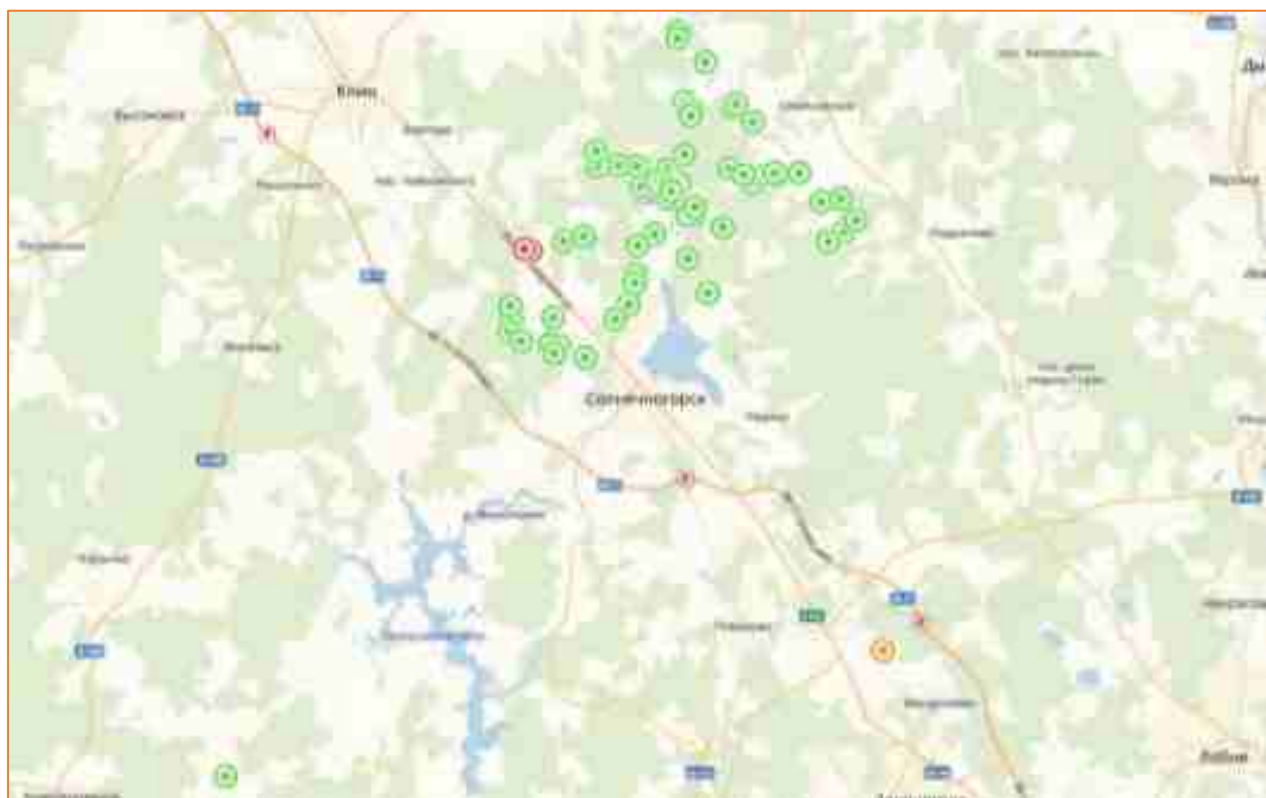
Показатель	Значение	Источник информации
Ближайшая железнодорожная станция	Радищево	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/
Удаленность от ближайшей железнодорожной станции, км	Около 5	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/
Расположение относительно 1-й линии крупной улицы, шоссе,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




Таблица 6. 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

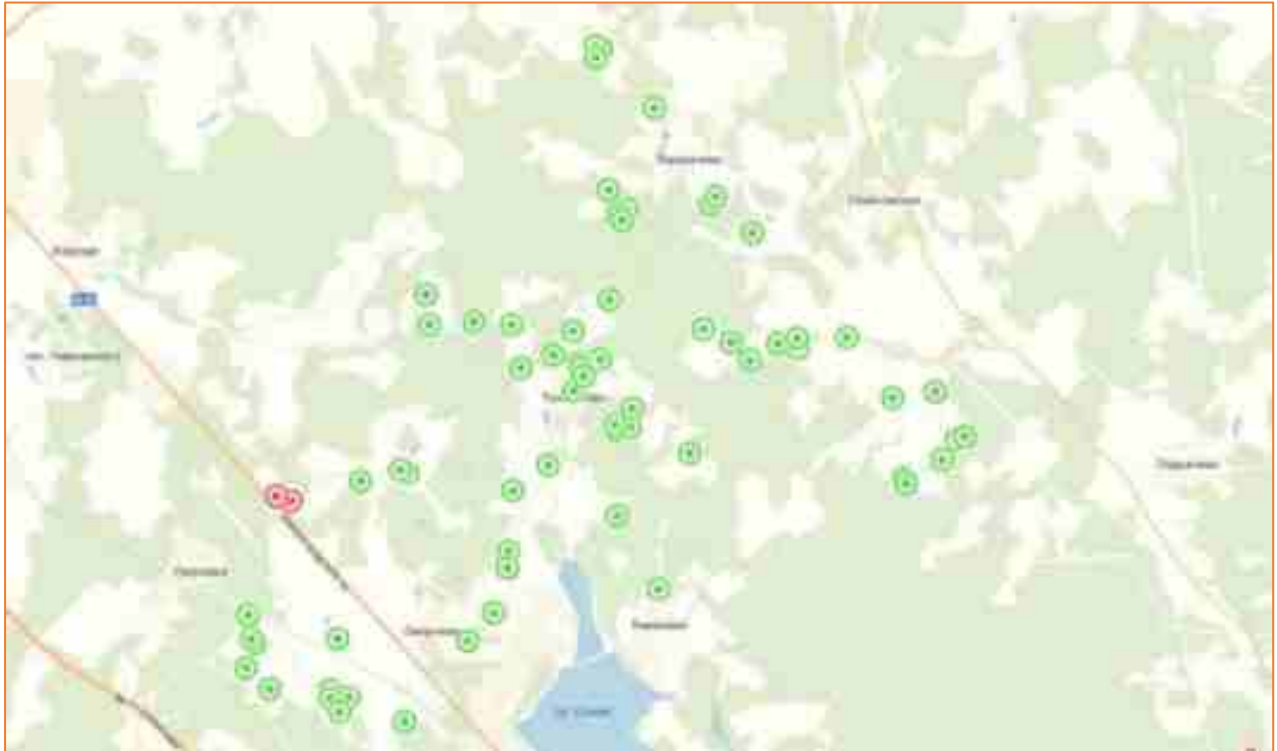
Карта 1. Местоположение объекта оценки на карте Московской области (мелкий масштаб).





-  - 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/>

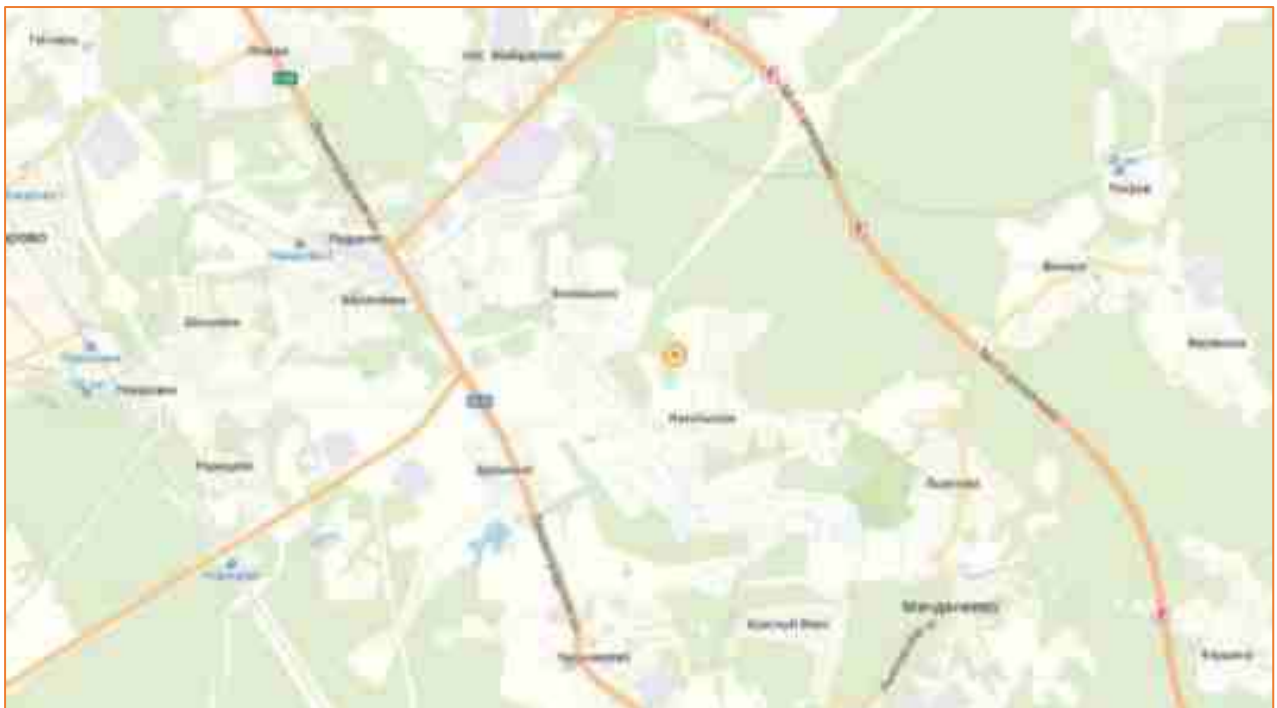
Карта 2. Местоположение объекта оценки на карте Московской области (основная часть ЗУ сельхоз- и пром. назначения).




-  - 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/>

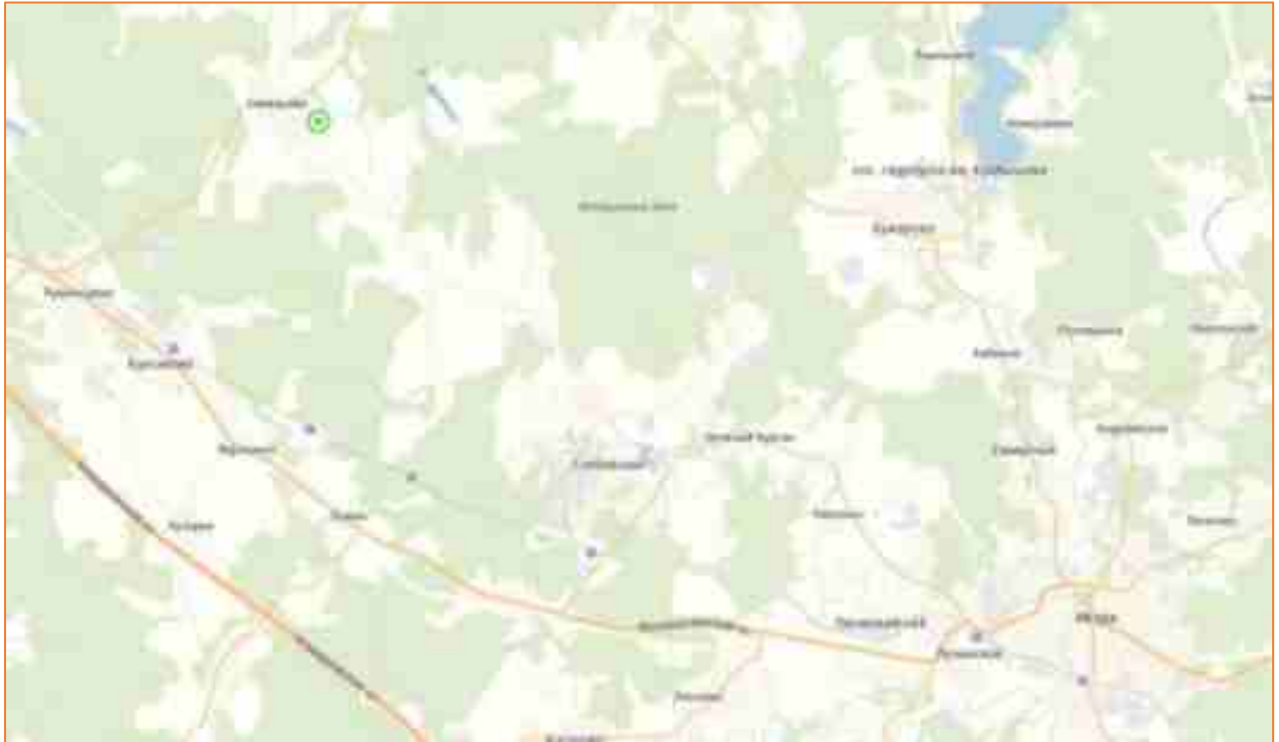
Карта 3. Местоположение объекта оценки на карте Московской области (ЗНП для ИЖС).




-  - 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.

12. 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.

13. 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.

13.1. Макроэкономический обзор

Анализ общей политической обстановки

Источник информации: Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2024 года (от 01.10.2018 г.), <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

Источники информации: Картина экономики. Январь 2019 года;

<http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/2019120201>;

Доклад "Социально-экономическое положение России";

http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc_1/140086922125.

По данным Росстата, рост ВВП в 2018 г. ускорился до 2,3 % с 1,6 % годом ранее, что превзошло как оценки Минэкономразвития России, осуществленные на основе оперативных данных, так и рыночный консенсус-прогноз. Ускорение темпов роста ВВП во многом обусловлено разовыми факторами и не является устойчивым.

В текущем году ожидается замедление экономического роста до 1,3 %. В отраслевом разрезе ускорение роста ВВП по сравнению с предыдущим годом было обеспечено такими секторами, как добывающая промышленность, транспортировка и хранение, строительство, деятельность финансовая и страховая. Вклад сельского хозяйства был слабо отрицательным (после положительного вклада годом ранее) на фоне более низкого урожая ряда ключевых культур (в первую очередь зерновых).

В разрезе компонентов использования ускорение роста ВВП в 2018 г. по сравнению с предыдущим годом было связано с внешним сектором – более высоким темпом роста экспорта при значительном замедлении импорта в реальном выражении. При этом компоненты внутреннего спроса продемонстрировали замедление. Динамика показателей потребительского спроса была разнонаправленной. Темп роста оборота розничной торговли увеличился до 2,6 % в 2018 г. после 1,3 % годом ранее, в том числе за счет расширения спроса

на товары длительного пользования (рост продаж легковых автомобилей составил 12,8 % в 2018 г. после 11,9 % в 2017 году).

Таблица 7. Основные показатели развития Российской Федерации.

	2018г.	В % к 2017г.	Декабрь 2018г.	В % к		Справочно		
				декабрю 2017г.	ноябрю 2018г.	2017г. в % к 2016г.	декабрь 2017г. в % к	
							декабрю 2016г.	ноябрю 2017г.
Валовой внутренний продукт, млрд.рублей	103626,6 ¹⁾	102,3 ¹⁾						
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		102,9		101,9	110,0	102,4	100,1	109,9
Индекс промышленного производства ²⁾		102,9		102,0	107,0	102,1	98,3	107,4
Продукция сельского хозяйства, млрд.рублей	5119,8	99,4	197,4	99,9	46,8	103,1	104,1	44,0
Грузооборот транспорта, млрд.т-км	5639,5	102,9	491,8	103,2	103,0	105,5	100,2	102,8
в том числе железнодорожного транспорта	2597,3	104,2	224,5	102,3	101,8	106,4	105,3	104,0
Объем услуг в сфере телекоммуникаций, млрд.рублей	1710,3	100,8	148,2	102,8	101,3	97,4	95,2	99,5
Оборот розничной торговли, млрд.рублей	31548,0	102,6	3306,4	102,3	118,6	101,3	103,3	119,4
Объем платных услуг населению, млрд.рублей	9411,3	102,5	854,0	101,6	104,9	100,2	100,9	105,6
Внешнеторговый оборот, млрд.долларов США	629,2 ³⁾	118,7 ⁴⁾	61,9 ³⁾	111,9 ⁵⁾	98,4 ⁶⁾	125,5 ⁴⁾	125,4 ⁵⁾	104,2 ⁶⁾
в том числе: экспорт товаров	402,7	127,4	40,5	121,0	97,9	126,2	126,0	105,9
импорт товаров	226,6	105,9	21,5	98,1	99,3	124,5	124,3	101,8
Инвестиции в основной капитал, млрд.рублей	10222,6 ⁷⁾	104,1 ⁸⁾				103,0 ⁸⁾		
Индекс потребительских цен		102,9		104,3	100,8	103,7	102,5	100,4
Индекс цен производителей промышленных товаров ²⁾		111,9		111,7	96,7	107,6	108,4	101,2
Реальные располагаемые денежные доходы ⁹⁾		100,3 ¹⁰⁾		100,1	150,3	98,4 ¹⁰⁾	98,1	145,4
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций ⁹⁾ :								
номинальная, рублей	43400	109,9	55150	106,9	129,5	106,7	108,9	131,8
реальная		106,8		102,5	128,4	102,9	106,2	131,2
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн.человек	3,7 ¹¹⁾	92,2	3,7	95,4	101,2	93,5 ¹²⁾	94,5 ¹²⁾	99,8
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн.человек	0,7 ¹¹⁾	87,4	0,7	89,4	104,9	85,3	86,7	105,9

1) Первая оценка.
2) По видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений".
3) Данные за январь-ноябрь 2018г. и ноябрь 2018г. соответственно.
4) Январь-ноябрь 2018г. и январь-ноябрь 2017г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.
5) Ноябрь 2018г. и ноябрь 2017г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.
6) Ноябрь 2018г. и ноябрь 2017г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах.
7) Данные за январь-сентябрь 2018 года.
8) Январь-сентябрь 2018г. и январь-сентябрь 2017г. в % к соответствующему периоду предыдущего года.
9) Данные за периоды 2018г. - оценка.
10) 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 2018г. в % к 2017г. составили 99,8%, в 2017г. в % к 2016г. - 98,8%.
11) В среднем за месяц.
12) Показатель рассчитан по численности безработных в возрасте 15-72 лет.

Другие компоненты потребительского спроса показали замедление темпов роста. В частности, покупки в зарубежных Интернет-магазинах в январе-сентябре 2018 г. увеличились на 6,5 % г/г в долларовом эквиваленте после роста на 83,9 % в 2017 году. В целом расходы домашних хозяйств на конечное потребление выросли на 2,2 % в 2018 г. после 3,2 % годом ранее. Несмотря на высокие темпы роста заработных плат (+6,8 % в 2018 г. в реальном выражении), реальные располагаемые доходы населения снизились на 0,2 % (с учетом единовременной выплаты пенсионерам).

В то же время динамика показателя для различных доходных групп была неоднородной. Негативные факторы (падение доходов от банковских депозитов, увеличение налогов на недвижимость, рост платежей по ипотечным кредитам) сказались, в первую очередь, на доходах более обеспеченных групп населения. В то же время повышение МРОТ, увеличение выплат семьям с детьми, повышение зарплат в бюджетной сфере серьезно поддержали доходы менее обеспеченных групп населения. Положительное сальдо счета текущих операций в 2018 г. достигло максимального значения за всю историю наблюдений (114,9 млрд. долл. США).

Увеличение экспорта было обеспечено не только благоприятной ценовой конъюнктурой мировых товарных рынков, но и ростом физических объемов экспорта, в том числе и нефтегазового. Среди компонентов нефтегазового экспорта рост в реальном выражении наблюдался по продукции металлургии, продовольствию, химическим товарам, продукции деревообработки. Одновременно на фоне ослабления рубля произошло существенное замедление роста импорта.

Инфляция в январе 2019 г. составила 1,0 % м/м, оказавшись ниже официального прогноза Минэкономразвития России. По сравнению с соответствующим периодом предыдущего года инфляция в январе ускорилась до 5,0 % г/г после 4,3 % г/г в декабре 2018 года. Повышение НДС внесло меньший вклад в рост цен, чем ожидалось ранее. По итогам года при сохранении стабильного курса рубля инфляция опустится ниже 5 %.

По данным Росстата, экономический рост по итогам 2018 г. ускорился до 2,3 % с 1,6 % годом ранее. Темпы роста ВВП превзошли как оценки Минэкономразвития России, осуществленные на основе оперативных данных, так и консенсус-прогноз аналитиков (1,7 % в декабре). В отраслевом разрезе ключевыми драйверами экономического роста стали промышленность и строительство (вклад в экономический рост 0,6 п.п. и 0,3 п.п. соответственно).

Позитивный вклад в динамику ВВП также внесли торговля (0,3 п.п.) и транспортная отрасль (0,2 п.п.), в то время как вклад сельского хозяйства был слабо отрицательным на фоне ухудшения урожая ряда ключевых культур (в первую очередь зерновых) и замедления роста выпуска животноводства. Около 0,8 п.п. роста ВВП было обеспечено сектором услуг. По сравнению с предыдущим годом ускорение роста наблюдалось в финансовой и страховой деятельности, деятельности гостиниц и ресторанов, в то время как рост в сфере операций с недвижимым имуществом замедлился.

Инфляция в январе 2019 г. составила 1,0 % м/м, оказавшись ниже официального прогноза Минэкономразвития России. По сравнению с соответствующим периодом

предыдущего года инфляция в январе ускорилась до 5,0 % г/г после 4,3 % г/г в декабре 2018 года. С учетом данных за первые несколько дней февраля, показывающих замедление среднесуточного темпа роста цен, можно сделать вывод о том, что эффект от повышения НДС оказался меньше предварительных оценок.

Значимый вклад (+0,24 п.п.) в инфляцию в январе внесла индексация регулируемых цен и тарифов. При этом стоимость коммунальных услуг выросла на 2,6 % м/м, в том числе в результате повышения НДС и изменения порядка оплаты услуги по вывозу твердых коммунальных отходов. В июле динамика тарифов окажет понижающее давление на годовую инфляцию, в силу более низкого уровня индексации по сравнению с прошлым годом. Темп роста цен на непродовольственные товары за исключением подакцизной продукции ускорился с 0,3 % м/м до 0,6 % м/м (с исключением сезонного фактора – значения аналогичны) при том, что 86% данной группы товаров облагается базовой ставкой НДС.

Ускорение темпа роста цен на бензин было более заметным – до 0,8 % м/м SA в январе с 0,2 % м/м SA в декабре прошлого года (0,8 % м/м в январе после снижения на 0,1 % м/м месяцем ранее). Темп роста цен на табачные изделия остался практически неизменным: 0,8 % м/м SA в январе 2019 г. после 0,9 % м/м SA в декабре 2018 г. (0,8 % м/м в январе после 0,7 % м/м месяцем ранее). Инфляция в сегменте продовольственных товаров, большинство из которых облагается льготной ставкой НДС, в январе 2019 года замедлилась до 0,6 % м/м SA с 1,0 % м/м SA месяцем ранее (1,3 % м/м в январе после 1,7 % м/м в декабре). Замедление темпов роста цен наблюдалось как в сегменте плодоовощной продукции, так и в сегменте других продовольственных товаров.

Монетарная инфляция в январе ускорилась до 0,46 % м/м SA с 0,30 % м/м SA в декабре. Показатель, приведенный к годовым темпам роста, ускорился до 5,71 % м/м SAAR. По оценке, такое ускорение является временным. В феврале 2019 г. инфляция, по оценке, составит 0,5–0,6% м/м (5,2–5,4 % г/г). При этом пиковые значения (5,5–5,7 % г/г) инфляция пройдет в марте–мае текущего года. По итогам года при сохранении стабильного курса рубля инфляция опустится ниже 5 %.

Платежный баланс В 2018 году профицит счета текущих операций достиг самого высокого значения за всю историю наблюдений. По итогам года положительное сальдо текущего счета увеличилось до 114,9 млрд. долл. США (по оценке, 6,9 % ВВП) после 33,3 млрд. долл. США в 2017 году (2,1 % ВВП). Рекордный профицит текущего счета был обеспечен в первую очередь увеличением нефтегазового экспорта (+32,5 %) на фоне благоприятной конъюнктуры мировых рынков энергоносителей. Средняя цена на нефть

марки «Юралс» в 2018 году составила 70,0 долл. США за баррель по сравнению с 53,0 долл. США за баррель в 2017 году.

По данным ФТС России, существенный рост продемонстрировали также среднеконтрактные цены на нефтепродукты и российский газ. Вклад в увеличение нефтегазового экспорта в 2018 году также внес рост его физических объемов. Экспорт естественного природного газа вырос на 3,7 %, экспорт СПГ – на 50,4 %. Положительные темпы роста наблюдались и по сырой нефти и нефтепродуктам (на 2,9 % и 1,1% соответственно), что стало результатом июньских договоренностей стран ОПЕК+ об увеличении добычи.

Анализ общей социально-экономической обстановки в регионе расположения объекта оценки

Источники информации: Министерство экономики и финансов Московской области, <http://mef.mosreg.ru/download/document/2933008>

Общая оценка социально-экономической ситуации в Московской области

Московская область – крупный промышленно развитый регион, характеризующийся значительным вкладом в экономику страны. Регион занимает второе место по численности населения (7,6 млн. человек на 01.01.2019, или 5,2 процента от общей численности населения) и 3 место – по объему валового регионального продукта (по итогам 2017 года – 3,8 трлн. рублей, или 5,1 процента суммарной валовой добавленной стоимости).

В 2018 году социально-экономическая ситуация в Московской области характеризовалась как стабильная, экономика показывала устойчивый рост во всех базовых отраслях.

Так, по сравнению с 2017 годом отмечен рост: промышленного производства – на 10,2 процента, в частности, производства обрабатывающих отраслей – на 10,3 процента (по объемам – 5 и 3 место соответственно); производства продукции сельского хозяйства – на 3,1 процента; инвестиций в основной капитал – на 22,7 процента; объема строительных работ – на 18,2 процента (4 место); грузооборота автомобильного транспорта – на 15,9 процента; оборота оптовой торговли – на 6,8 процента (3 место), розничной торговли – на 7,8 процента (2 место); объема платных услуг – на 1 процент (4 место); объема прибыли прибыльных организаций (по данным января-ноября) – на 26,5 процента (6 место); уровня среднемесячной заработной платы – на 8,8 процента (в реальном выражении – на 4,5 процента); среднесписочной численности работников – на 4,6 процента.

Уровень безработицы по методологии Международной организации труда снизился и составил в среднем за год 2,7 процента от численности рабочей силы против 3,2 процента в 2017 году.

Промышленное производство

По итогам 2018 года индекс промышленного производства относительно прошлого года составил 110,2 процента, в том числе в добыче полезных ископаемых – 109 процентов, обрабатывающих производствах – 110,3 процента, обеспечении электрической энергией, газом и паром – 102,2 процента, водоснабжении, водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, ликвидации загрязнений – 108,5 процента.

Объем отгруженной промышленной продукции (выполненных работ и услуг) составил 2 858,8 млрд. рублей.

Добывающий комплекс в Московской области представлен в основном добычей камня, песка и глины, прирост которых в 2018 году составил 8,4 процента, объем отгруженной продукции – 13,6 млрд. рублей.

Обрабатывающие производства являются основой промышленного комплекса Московской области (доля в объеме отгруженной промышленной продукции – около 87 процентов, или 2 482,7 млрд. рублей).

Положительная динамика промышленного производства наблюдалась практически во всех обрабатывающих отраслях, за исключением производства мебели (снижение относительно 2017 года на 13,4 процента) и кокса (снижение на 0,4 процента).

По сравнению с 2017 годом значительный рост отмечался в производстве автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов (в 1,9 раза), прочих транспортных средств и оборудования (в 1,7 раза), одежды (в 1,6 раза), а также в производстве напитков (на 20,8 процента), резиновых и пластмассовых изделий (на 20,5 процента), прочих готовых изделий (на 18,9 процента), электрического оборудования (на 18,1 процента), готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования (на 15,9 процента), бумаги и бумажных изделий (на 15,3 процента).

В 2018 году объем отгруженной продукции по виду деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» составил 292,5 млрд. рублей, в том числе 163,9 млрд. рублей пришлось на производство, передачу и распределение электроэнергии, 100,6 млрд. рублей – на производство, передачу и распределение пара и горячей воды, кондиционирование воздуха, 28 млрд. рублей – на производство и распределение газообразного топлива.

При этом производство, передача и распределение электроэнергии выросло на 2,2 процента, пара и горячей воды, кондиционирование воздуха – на 3,2 процента.

По итогам 2018 года в Московской области произведено 19,8 млрд. кВт-ч электроэнергии (из них свыше 90 процентов тепловыми электростанциями), 68,4 млн. Гкалорий – тепловой энергии (из них 75,8 процента отпущено котельными).

Объем выполненных работ и услуг в 2018 году по виду деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» составил 70 млрд. рублей, из них по забору, очистке и распределению воды – 16,8 млрд. рублей, сбору и обработке сточных вод – 13,8 млрд. рублей, сбору, обработке и утилизации отходов, обработке вторичного сырья – 38,4 млрд. рублей.

Цены производителей промышленных товаров, работ и услуг, предназначенных для реализации на внутреннем рынке, в 2018 году относительно предыдущего года выросли на 4,2 процента.

Инвестиции

По итогам 2018 года объем инвестиций в основной капитал в сопоставимых ценах относительно 2017 года вырос на 22,7 процента и составил 897,8 млрд. рублей. В рейтинге субъектов Московская область по итогам года заняла 4 место, опередив г. Санкт-Петербург (747,4 млрд. рублей) и Республику Татарстан (629,7 млрд. рублей).

По данным Единой автоматизированной системы Перечень инвестиционных проектов на конец года на территории Московской области реализуется свыше 1,2 тыс. инвестиционных проектов на общую сумму запланированных инвестиций 591,6 млрд. рублей, на территории муниципальных образований Московской области привлечено нарастающим итогом 417 организаций-инвесторов.

В настоящее время на территории Московской области создано 80 многопрофильных индустриальных парков, технопарков и промышленных площадок, в том числе 3 особых экономических зоны, 58 индустриальных парков, 13 технологических парков, 6 промышленных площадок.

Строительство

В 2018 году объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», составил 445,4 млрд. рублей, что на 18,2 процента выше уровня предыдущего года.

За прошедший год на территории Московской области введено в эксплуатацию 22,9 тыс. зданий жилого и нежилого назначения общей площадью более 15 млн. кв. метров.

Общий объем введенного жилья на территории Московской области снизился относительно 2017 года на 3,2 процента и составил 8,8 млн. кв. метров, из них 3,7 млн. кв. метров (или 42,3 процента) введено за счет средств населения.

Средняя стоимость строительства одного квадратного метра жилых помещений в домах квартирного типа без пристроек, надстроек и встроенных помещений (без жилых домов, построенных населением) составила 44,9 тыс. рублей, в том числе в городах – 44,6 тыс. рублей, в сельской местности – 54,1 тыс. рублей.

В рамках действующих договоров о комплексном развитии застроенных территорий в 2018 году осуществлено расселение 19,3 тыс. кв. метров ветхого и аварийного жилищного фонда (7,5 тыс. кв. метров ветхого и 11,8 тыс. кв. метров аварийного жилья).

Цены производителей на строительную продукцию по итогам года выросли относительно 2017 года на 3,4 процента.

Потребительский рынок

Торговля является одной из основных составляющих экономики Московской области. В структуре ВРП региона более четверти добавленной стоимости приходится на оптовую и розничную торговлю (25,8 процента по итогам 2016 года).

На конец 2018 года в торговом реестре Московской области зарегистрировано 17,9 тыс. хозяйствующих субъектов и 23 тыс. объектов торговли.

Оборот розничной торговли Московской области в 2018 году составил 2,3 трлн. рублей, что в сопоставимых ценах на 7,8 процента больше предыдущего года. По объемам оборота среди других субъектов России регион уступает лишь городу Москве (4,8 трлн. рублей), а по темпам роста входит в тройку лидеров, опережая гг. Москва и Санкт-Петербург (102,8 процента и 102,3 процента соответственно).

В общем объеме оборота розничной торговли 77,8 процента приходилось на крупные организации, 11,8 процента – на малые предприятия, включая микропредприятия, 7,3 процентов – на индивидуальных предпринимателей, реализующих товары вне рынка и ярмарок, 1,8 процента – на субъекты среднего предпринимательства, 1,3 процента – на розничные рынки и ярмарки.

В товарной структуре оборота 54,4 процента занимали непродовольственные товары (рост относительно 2017 года на 10,4 процента) и 45,6 процентов – пищевые продукты, включая напитки, и табачные изделия (рост на 4,9 процента).

На рынке платных услуг на протяжении всего отчетного года также прослеживалась положительная динамика. По итогам года населению Московской области оказано платных услуг на общую сумму 483,6 млрд. рублей, что на 1 процент выше уровня 2017 года.

Наибольшая доля в структуре услуг приходилась на коммунальные (31,7 процента от общего объема), 15,1 процента – на бытовые, 12,8 процента – на жилищные и 10,9 процента – на транспортные услуги.

Относительно 2017 года наибольший рост объема платных услуг (в сопоставимых ценах) отмечен в области образования (на 27 процентов), в сфере юридических услуг (на 21,7 процента), гостиничной сфере (рост на 20,8 процента), на 14,5 процента больше предоставлено медицинских услуг, на 9,6 процента – услуг учреждений физической культуры и спорта.

По сравнению с 2017 годом цены на потребительском рынке товаров и услуг в Московской области выросли на 4,1 процента, в том числе продукты питания подорожали на 2,3 процента, непродовольственные товары – на 5,4 процента, услуги – на 4,8 процента.

Внешняя торговля

По данным Федеральной таможенной службы внешнеторговый оборот Московской области в 2018 году составил 34 851 млн. долларов США, увеличившись по сравнению с предыдущим годом на 15,2 процента.

Экспорт товаров из Московской области составил 7 076 млн. долларов США (рост к 2017 году на 7,5 процента), в том числе в государства СНГ – 3 513,1 млн. долларов США (рост на 7,4 процента), страны дальнего зарубежья – 3 562,9 млн. долларов США (рост на 7,6 процента).

Импорт товаров в Московскую область составил 27 775 млн. долларов США (рост к 2017 году на 17,3 процента), в том числе из государств СНГ – 2 805,5 млн. долларов США (рост на 15,2 процента), стран дальнего зарубежья – 24 969,5 млн. долларов США (рост на 17,6 процента).

По сравнению с 2017 годом отрицательное сальдо торгового баланса Московской области (т.е. импорт преобладает над экспортом) выросло на 3 607,6 млн. долларов США (или на 21,1 процента) и сложилось в размере 20 699,1 млн. долларов США.

Сельское хозяйство

Прирост сельскохозяйственного производства в 2018 году относительно предыдущего года составил 3,1 процента.

По итогам 2018 года объем произведенной сельскохозяйственной продукции составил 90,6 млрд. рублей, в том числе растениеводства – 46,1 млрд. рублей (рост на 5,1 процента), животноводства – 44,5 млрд. рублей (рост на 1,3 процента).

Наибольшие объемы производства приходились на сельскохозяйственные организации (60,1 млрд. рублей, или 66,3 процента от общего объема) и на хозяйства

населения – 31,2 процента (или 28,2 млрд. рублей). Крестьянскими хозяйствами и индивидуальными предпринимателями производится около 2,5 процента, или 2,3 млрд. рублей.

За 2018 год хозяйствами всех категорий произведено 650,5 тыс. тонн молока (100,4 процента к уровню 2017 года), 308,9 тыс. тонн скота и птицы на убой (102,1 процента), 138,5 млн. штук куриных яиц (99,4 процента).

Поголовье крупного рогатого скота на конец 2018 года составило 206 тыс. голов (96,6 процента к 2017 году), из него коров – 96,3 тыс. голов (96,9 процента), свиней – 329 тыс. голов (102,5 процента), овец и коз – 65,3 тыс. голов (102,6 процента), птицы – 12,5 млн. голов (117,8 процента).

Средний надой молока на одну корову молочного стада в сельскохозяйственных организациях, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, составил 6 817 килограммов против 6 703 килограмма в 2017 году, средняя яйценоскость курицы-несушки – 255 яиц против 252 яиц.

Валовой сбор картофеля составил 604,8 тыс. тонн (на 2,6 процента ниже уровня предыдущего года), зерновых и зернобобовых культур – 369,3 тыс. тонн (на 3,4 процента ниже уровня предыдущего года), овощей – 534 тыс. тонн (рост на 3,9 процента).

В целях развития сельского хозяйства в 2018 году создано, реконструировано (модернизировано) свыше 60 предприятий АПК с общим объемом инвестиций не менее 36,5 млрд. рублей, создано более 1,4 тыс. новых рабочих мест.

Уровень жизни населения

По итогам 2018 года среднемесячная номинальная начисленная заработная плата по экономике в Московской области составила 50 722,8 рубля, что выше уровня 2017 года на 8,8 процента. В реальном выражении (с учетом индекса потребительских цен) ее рост составил 104,5 процента.

На протяжении шести лет регион по уровню заработной платы стабильно занимает 12-13 место в рейтинге субъектов, уступая гг. Москва и Санкт-Петербург, а также регионам Крайнего Севера (и приравненных к ним территориям), жители которых получают соответствующие надбавки за условия проживания.

Традиционно наиболее высокий размер оплаты труда наблюдался в финансовых и страховых организациях (70 377,5 рубля), в организациях, осуществляющих профессиональную научную или техническую деятельность (70 268,8), в организациях по транспортировке и хранению (63 563,5 рубля), добыче полезных ископаемых (61 868,4 рубля). Выше среднеобластного уровня также сложилась заработная плата в деятельности в

области информации и связи (56 776 рублей), в производственной деятельности по обеспечению электроэнергией, газом и паром, кондиционированию воздуха (56 007,1 рубля), в здравоохранении (51 647,7 рубля), в обрабатывающих производствах (50 980,1 рубля).

Величина прожиточного минимума на душу населения в III квартале 2018 года составила 12 181 рубль (снижение относительно II квартала 2018 года на 38 рублей), в том числе трудоспособного населения – 13 496 рублей, пенсионеров – 9 100 рублей, детей – 11 925 рублей.

Труд и занятость

Московская область – это второй по численности рабочей силы субъект Российской Федерации после г. Москвы – 4,2 млн. человек.

Среднесписочная численность работников (без внешних совместителей) по полному кругу организаций Московской области в 2018 году составляла 2,2 млн. человек, что на 4,6 процента выше 2017 года.

Из общей численности работников 18,2 процента заняты в обрабатывающих отраслях, 18,3 процента – в торговле, 9,2 процента – в образовании, 8,4 процента – в транспортировке и хранении грузов, 7,8 процента – в здравоохранении и социальных услугах, 6,7 процента – в области профессиональной, научной и технической деятельности.

В среднем за 2018 год в Московской области численность безработных по методологии Международной организации труда составила 110,4 тыс. человек. При этом уровень общей безработицы остается одним из самых низких в стране – 2,7 процента (5 место после гг. Москва и Санкт-Петербург, Ямало-Ненецкого и Ханты-Мансийского автономных округов; в среднем по России – 4,8 процента).

Также улучшился уровень регистрируемой безработицы – на конец декабря значение показателя составило 0,47 процента против 0,55 процента в аналогичном периоде прошлого года, что значительно ниже среднероссийского значения – 0,9 процента.

На регистрационном учете в органах службы занятости Московской области на конец декабря 2018 года состояло 18,9 тыс. безработных, что на 13,4 процента, или на 2,9 тыс. человек, ниже уровня 2017 года.

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.

13.2. 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.

13.3. 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

Таблица 8. Некоторые объявления о строительстве с/х недвижимости и сооружений согласно сайту <https://agroru.com/doska/stroitelstvo-korovnikov/>.



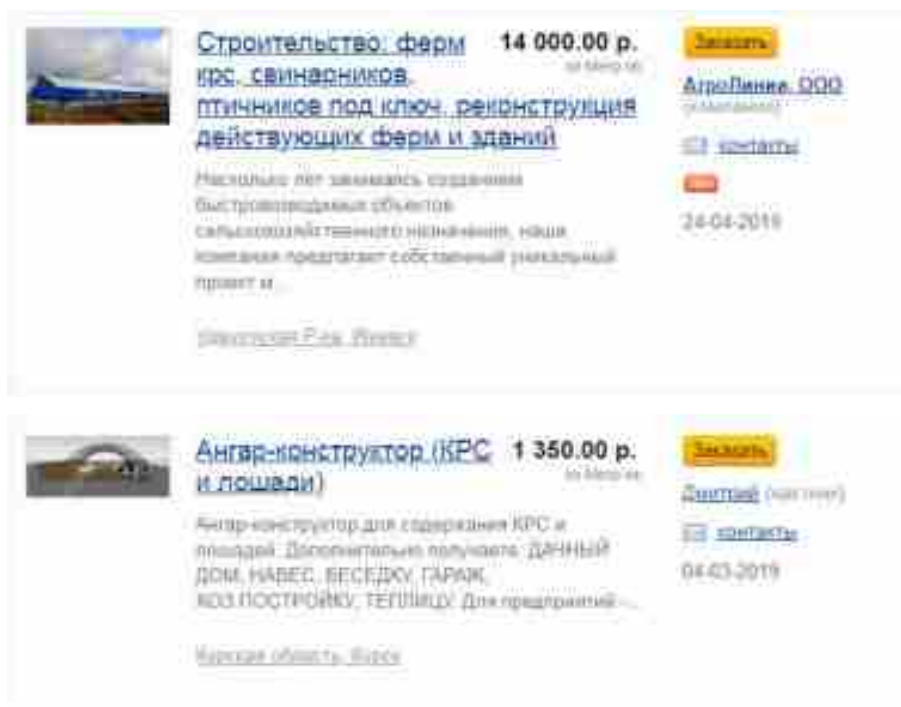
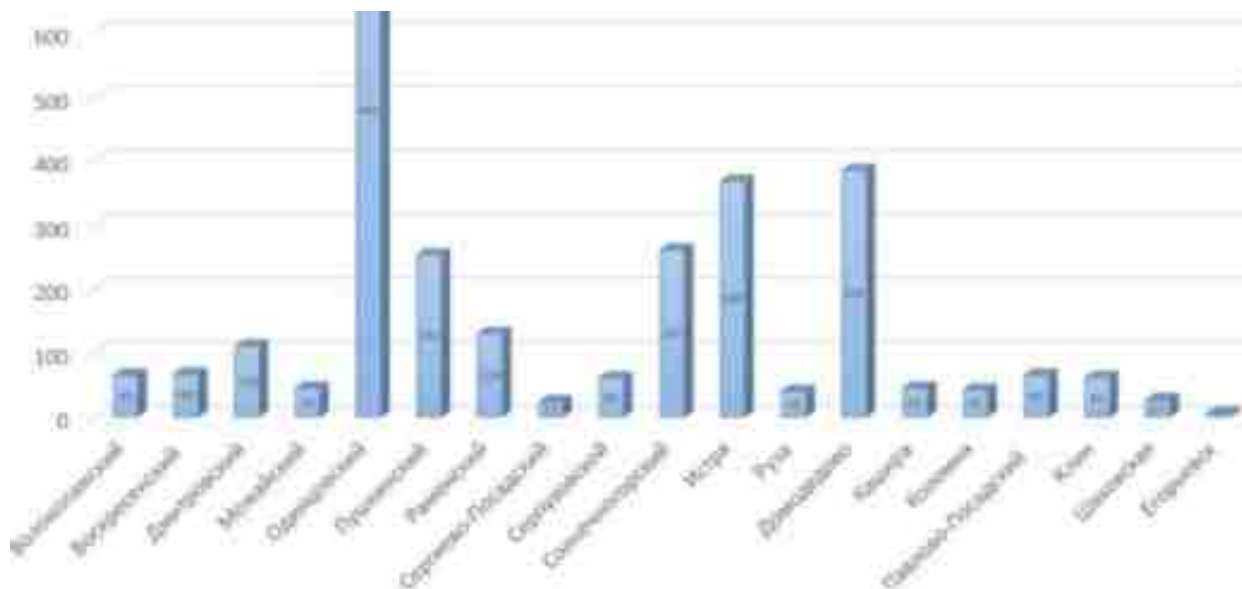


Диаграмма 1. Средние значения цен предложений продажи земель с/х назначения в Московской области.³



³

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

Диаграмма 2. Средние значения цен предложений продажи земель для ИЖС в Московской области согласно данным Rway №285, декабрь 2018 г., тыс. руб./сот.

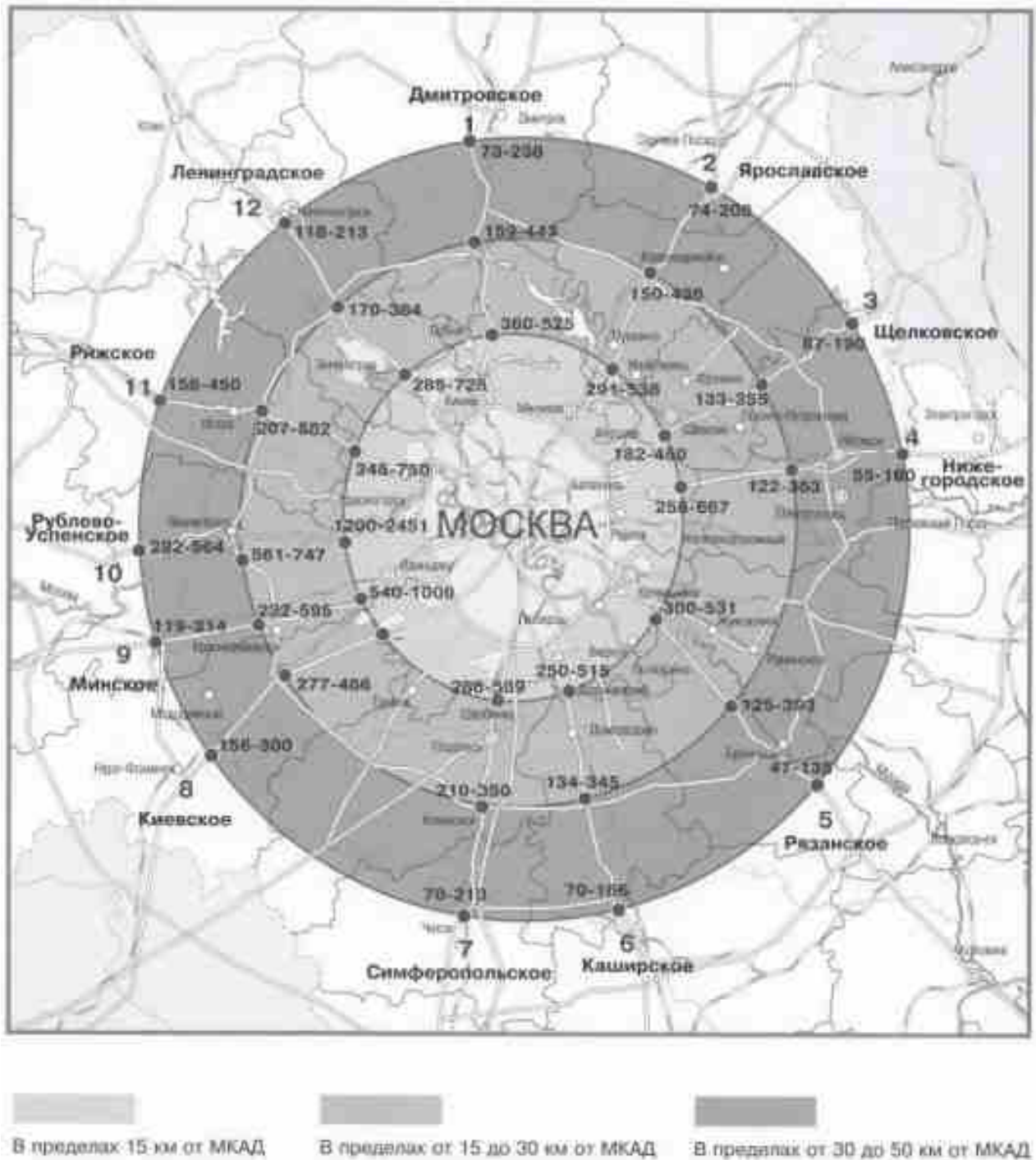


Диаграмма 3. Средняя стоимость 1 кв.м пром. ЗУ в зависимости от расстояния от МКАД, руб.⁴

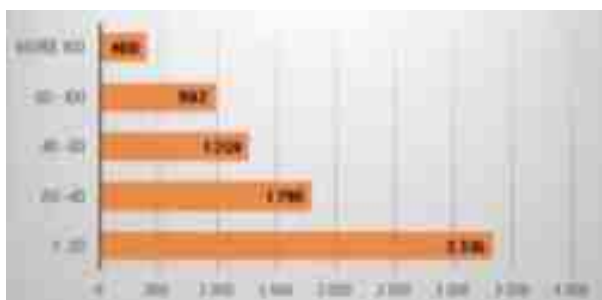


Диаграмма 4. Средняя цена 1 кв.м пром. ЗУ по шоссе.



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.

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

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.

13.4. 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-2018, «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.

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

Источник информации: <http://www.agroinvestor.ru/analytics/article/29586-dengi-ukhodyat-v-zemlyu/>; Компания «Атлант Оценка»⁵.

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 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.

Диаграмма 5. Некоторые показатели динамики рынка.



⁵

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

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.

Общая ситуация на рынке земель с/х назначения Московской области

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

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

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

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

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

Можно выделить следующие диапазоны удаленности от МКАД, которые влияют на ликвидность земельных участков: 0-30 км от МКАД; 30-60 км от МКАД; 60-90 км от МКАД; свыше 90 км от МКАД.

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

предложений представлена крупными земельными участками, спрос на которые не так велик. В таблице ниже, на основании проведенного анализа стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения выведены диапазоны стоимости за 1 кв.м земли в рублях, в зависимости от местоположения.

Таблица 9. Значения цен предложений продажи земель с/х назначения Московской области.

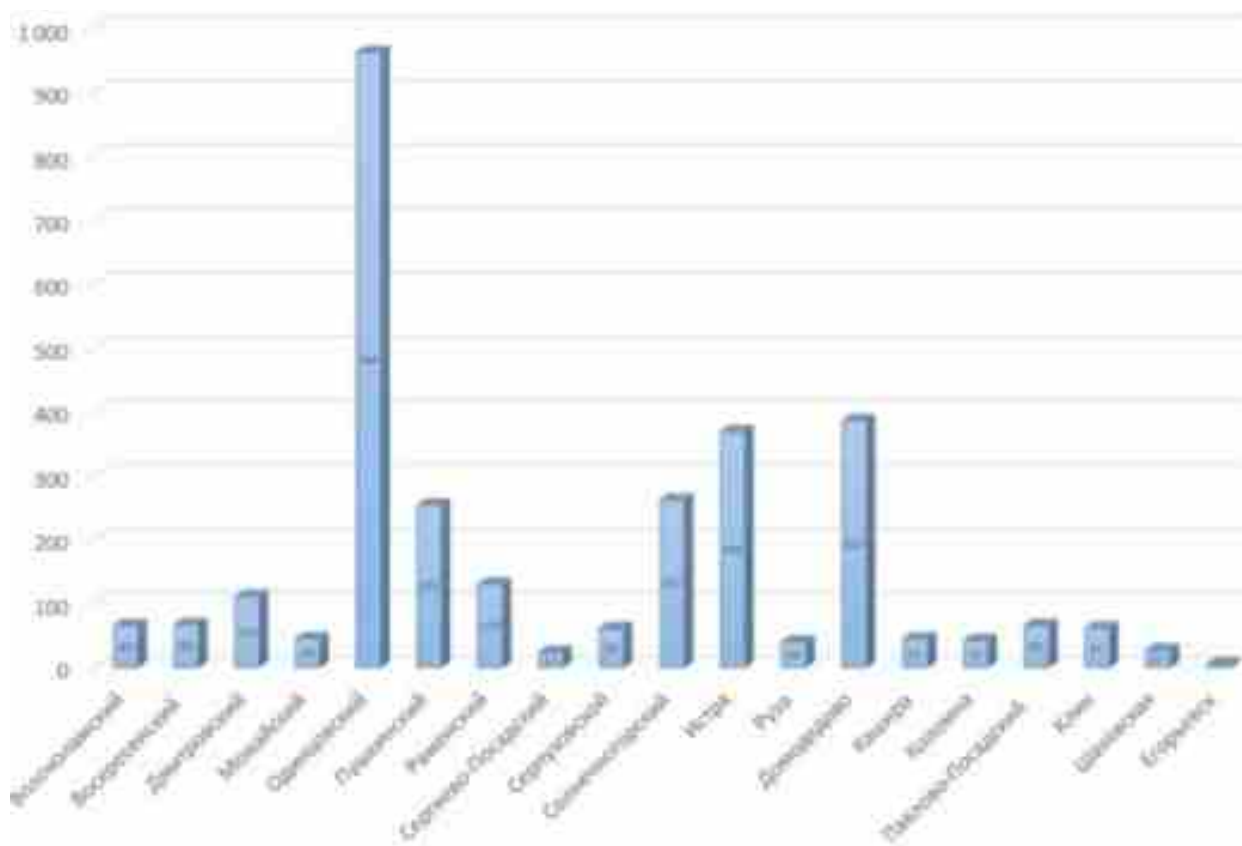
№ п.п.	Район, городской округ	Минимальное значение, руб. за 1 кв.м	Максимальное значение, руб. за 1 кв.м
1	Востокламский	50	100
2	Восаресский	20	150
3	Дмитровский	23	500
4	Ленинский	80	670
5	Можайский	7	161
6	Ногинский	30	313
7	Одинцовский	91	2 264
8	Пушкинский	120	493
9	Рямовский	25	340
10	Сергиево-Посадский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

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

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

сельскохозяйственного назначения в целом по Московской области составляет около 225 руб./кв. м.

Диаграмма 7. Средние значения цен предложений продажи земель с/х назначения Московской области.



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.

Мотивации покупателей и продавцов

Основной мотивацией покупателя является приобретение подходящего ему по характеристикам объекта недвижимости по максимально возможной низкой цене с целью дальнейшего использования для собственных нужд, сдачи в аренду либо получения дохода от объекта иным образом.

Основной мотивацией продавца является продажа принадлежащего ему объекта недвижимости по максимально возможной высокой цене.

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.

13.6. 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»⁶

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.

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

⁶ <https://atlant-mos.com/images/analitic/stroitelstvo/2018-03-01-zem-uch-MO.pdf>

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 индустриальных земельных участков Московской области. Общая площадь предложенных к продаже земельных участков в Подмосковье составила на конец года 280,12 Га.

Диаграмма 8. Структура предложений пром. ЗУ по количеству.



Диаграмма 9. Структура предложений пром. ЗУ по площади.

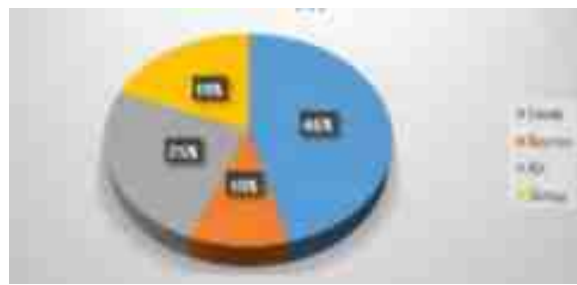
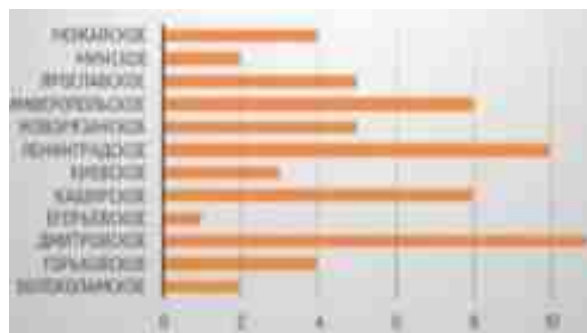


Диаграмма 10. Структура предложений пром. ЗУ по шоссе, Га.



Диаграмма 11. Структура предложений пром. ЗУ по кол-ву.



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.

Мотивации покупателей и продавцов

Основной мотивацией покупателя является приобретение подходящего ему по характеристикам объекта недвижимости по максимально возможной низкой цене с целью дальнейшего использования для собственных нужд, сдачи в аренду либо получения дохода от объекта иным образом.

Основной мотивацией продавца является продажа принадлежащего ему объекта недвижимости по максимально возможной высокой цене.

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.

13.7. 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

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:

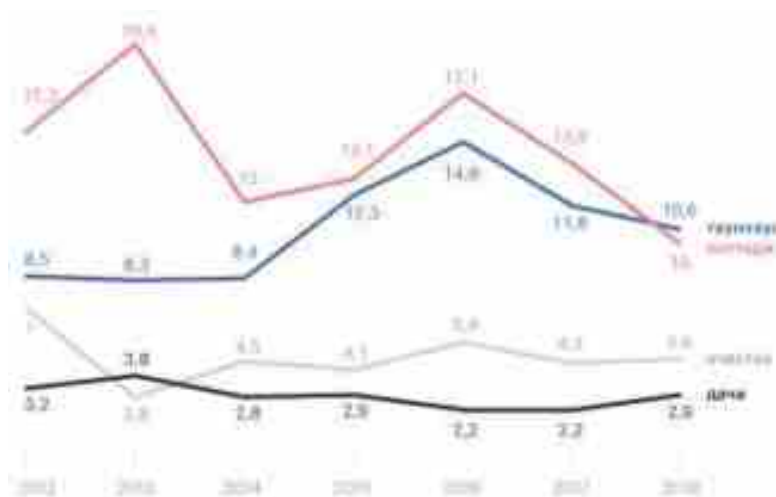
1. Зависимость от курса доллара, который значительно вырос по отношению к рублю за последние годы;
2. Спад производства и застой в торговле. Это коснулось не только земель в российской глубинке, но и участков, находящихся на среднем расстоянии от МКАД;
3. Высокая степень централизации рынка. Если рассматривать 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 долевое 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.

Диаграмма 12. Изменение средней цены за объект загородной недвижимости, млн. руб.



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.

Подмосковный 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.

Мотивации покупателей и продавцов

Основной мотивацией покупателя является приобретение подходящего ему по характеристикам объекта недвижимости по максимально возможной низкой цене с целью дальнейшего использования для собственных нужд, сдачи в аренду либо получения дохода от объекта иным образом.

Основной мотивацией продавца является продажа принадлежащего ему объекта недвижимости по максимально возможной высокой цене.

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. 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.

14.1. 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.

14.2. Обзор подходов к оценке недвижимости

14.2.1. 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.

14.2.2. 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.

14.2.3. 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;

6. определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства;

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

Расчет затрат на создание объектов капитального строительства производится на основании:

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

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

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

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

14.3. 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.

14.4. 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.

15. Затратный подход

15.1. 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».

15.2. Определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный

Расчет стоимости земельных участков произведен в разделе 16 Настоящего Отчета.

15.3. Расчет затрат на создание объектов капитального строительства

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

Расчет затрат на создание объектов капитального строительства проводится по формуле:

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

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

$ЗС^{\text{базис}}$ – сумма затрат на создание объекта капитального строительства в ценах базисного года, которая определяется путем умножения технического параметра

(строительный объем, площадь и т.п.) объекта оценки на стоимость в ценах базисного года соответствующей удельной единицы измерения (1 куб. м, 1 кв. м и т.п.) объекта – аналога.

Сведения о технических характеристиках, объемно-планировочных и конструктивных решениях и показателях стоимости на единицу измерения объектов-аналогов определяются на основании Сборников укрупненных показателей стоимости строительства 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 10. 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	
106	Январь 2019 г.	Раздел 2.1. Средние региональные индексы. Индекс для Московской области, страница 46	01.01.1969	0,04228	26.04.2019	10,041	237,490

Таблица 11. 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%	237,490	36 608 820	26/1	1в
2	Железоарсклад	2 425,0	5,43	1,0	1,0	100%	237,490	3 127 209	20	175
3	Кормоцех	42 872,0	14,80	1,0	1,0	100%	237,490	150 688 735	26/1	70
4	Зерносклад (500 тн)	3 157,0	9,20	1,0	1,0	100%	237,490	6 897 755	26	171а
5	Картофелехранилище Толстяково	5 867,0	13,30	1,0	1,0	100%	237,490	18 531 606	33	38в
6	Коровник Толстяково	13 491,0	12,90	1,0	1,0	100%	237,490	41 331 311	26/1	1в
7	МТФ (3-й двор)	4 312,0	12,90	1,0	1,0	100%	237,490	13 210 334	26/1	1в
-	ИТОГО	-	-	-	-	-	-	270 395 770	-	-

15.4. 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.

15.5. 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 12. Укрупненная шкала физического износа.

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

Источник: «Методика определения физического износа гражданских зданий» (утв. Приказом Минкоммунхоза РСФСР от 27.10.1970г. №404). http://snipov.net/c_4746_snip_112727.html

Таблица 13. 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	Железоарсклад	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 14. 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 Туи, Методология и руководство по проведению оценки и/или активов ОАО РАО ЕЭС России, 2005. – 352с.

Таблица 15. 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	Железоарклад	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:

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

Инс – накопленный совокупный износ, %;

Иф – физический износ, %;

Уф – функциональное устаревание, %;

Ув – внешнее (экономическое) устаревание, %.

Таблица 16. 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%

15.6. 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 17. 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	36 608 820	0%	93%	1,40%	35 877
2	Железоарсклад	3 127 209	0%	94%	4,04%	7 580
3	Кормоцех	150 688 735	0%	84%	-	24 110 198
4	Зерносклад (500 тн)	6 897 755	0%	85%	-	1 034 663
5	Картофелехранилище Толстяково	18 531 606	0%	86%	-	2 594 425
6	Коровник Толстяково	41 331 311	0%	88%	-	4 959 757
7	МТФ (3-й двор)	13 210 334	0%	75%	6,00%	198 155
-	ИТОГО	270 395 770	-	-	-	32 940 655

Таким образом, справедливая стоимость объекта оценки (ОКС и сооружений) согласно результатам затратного подхода по состоянию на 26 апреля 2019 г. составляет 32 940 655 руб.

16. Сравнительный подход

16.1. 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.

16.2. 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.

16.3. 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 (категория «земли промышленности,...»);
- 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 18. 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	Апрель 2019	Апрель 2019	Апрель 2019	Апрель 2019	Март 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, р-н Истринский	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	Московская область, Истра городской округ, Лотос садовое товарищество
Удаленность от МКАД	50-60, 75 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 40-50 км от МКАД по Пятницкому / Новорижскому шоссе
Особенности местоположения (окружения)	Нет / первая линия дороги	Нет	Нет	Нет	Нет
Площадь, соток	111 546,95	4 285,00	1 608,00	1 260,00	5 700,00
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	Водоём в центре участка
Цена предложения, руб.	–	67 000 000	27 336 999	21 420 000	68 000 000
Источник информации	–	https://www.avito.ru/povarovozemelnye_uchastki/uchastok_42.85_ga_snt_dnp_93467843_4	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	https://www.cian.ru/sale/commercial/186415440/
Контактный телефон	–	+7 910 001-22-92	+7 903 504-44-90	+7 903 504-44-90	+7 926 834-45-95 +7 495 480-79-64

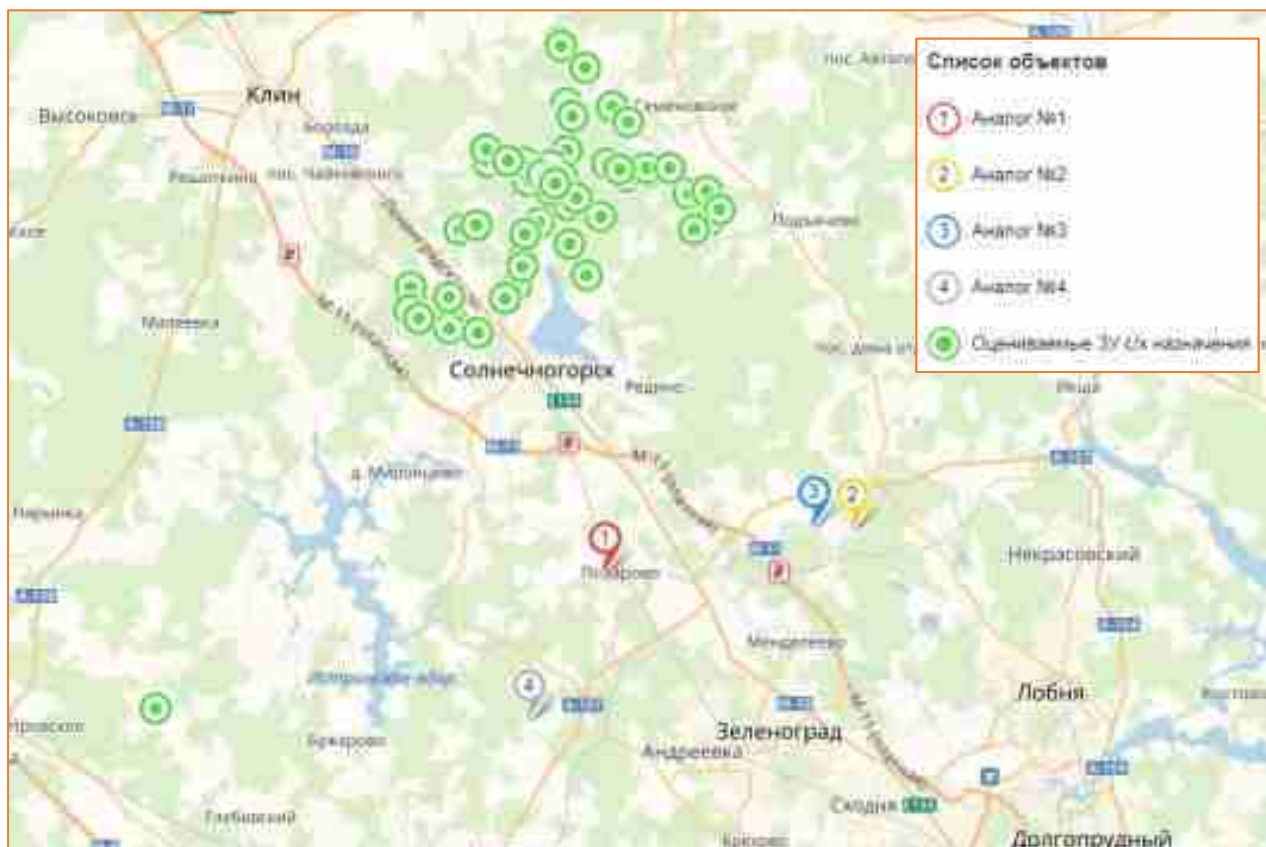
Таблица 19. Описание объекта оценки (земли для ИЖС) и объектов-аналогов.

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	Апрель 2019	Апрель 2019	Апрель 2019	Апрель 2019	Апрель 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 Пешковское, д. Никольское	Московская область, Нахабино, деревня Нефедьево	Московская область, Мытищинский район рядом с Хлябово	Московская область, городской округ Истра, территориальное управление Обушковское	Московская область, Мытищинский район рядом с Хлябово
Удаленность от МКАД	30 км. от МКАД по Ленинградскому шоссе	23 км. от МКАД по Волоколамскому шоссе	28 км. от МКАД по Дмитровскому шоссе	25 км. от МКАД по Новорижскому шоссе	28 км. от МКАД по Дмитровскому шоссе
Особенности местоположения (окружения)	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Площадь, соток	1 380,06	1 720,00	2 460,00	2 033,95	1 087,00
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	450 000 000	163 050 000
Источник информации	–	https://www.avito.ru/na-habino/zemelnye_uchastki/uchastok_1720_ga_izhs_1230551277	https://kupizemli.ru/sever/dmitrovskoe/uchastok-246-ga-pod-kottedzhnyy-poselok-hlyabovo-mytishchinskiy-rayon	https://www.avito.ru/pavlovskaya_sloboda/zemelnye_uchastki/uchastok_20.34_ga_izhs_1659126657	https://kupizemli.ru/sever/dmitrovskoe/uchastok-1087-ga-pod-kottedzhnyy-poselok-hlyabovo-mytishchinskiy-rayon
Контактный телефон	–	+7 910 001-22-92	8 (495) 215-53-37	+7 985 970-39-93	8 (495) 215-53-37

Таблица 20. Описание объекта оценки (земли пром. назначения) и объектов-аналогов.

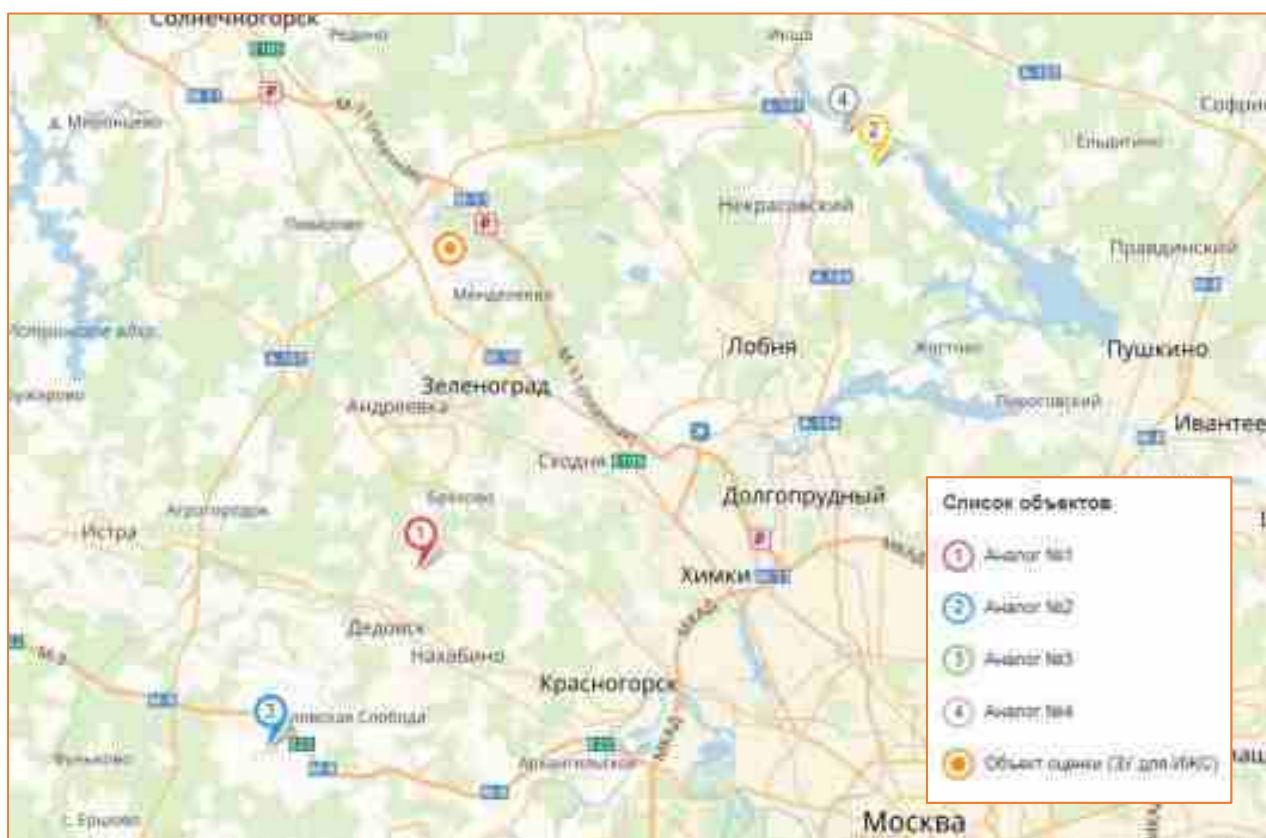
Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Тип цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Условия финансирования и условия продажи	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные
Период (дата) предложения и оценки	Апрель 2019	Апрель 2019	Апрель 2019	Апрель 2019	Апрель 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"	обл. Московская, г. Солнечногорск, пересечение Пятницкого шоссе и Октябрьской железной дороги, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 50:09:0030116	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	45	45	55	35
Особенности местоположения (окружения)	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Площадь, соток	3299,92	500,00	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	Земли поселений (земли населенных пунктов) для общественно-делового и гражданского строительства (Целесообразно использовать под размещение логистического центра)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; ВРИ - склады	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; ВРИ - для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	Земли поселений (земли населенных пунктов) для размещения объектов производственной деятельности
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.	–	45 000 000	50 000 000	65 975 000	44 000 000
Источник информации	–	https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_promnaznacheniya_1526603026	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/commercial/170719129/	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/commercial/163967269/	https://dmitrov.cian.ru/sale/commercial/156046652/
Контактный телефон	–	+7 985 768-54-02	+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.



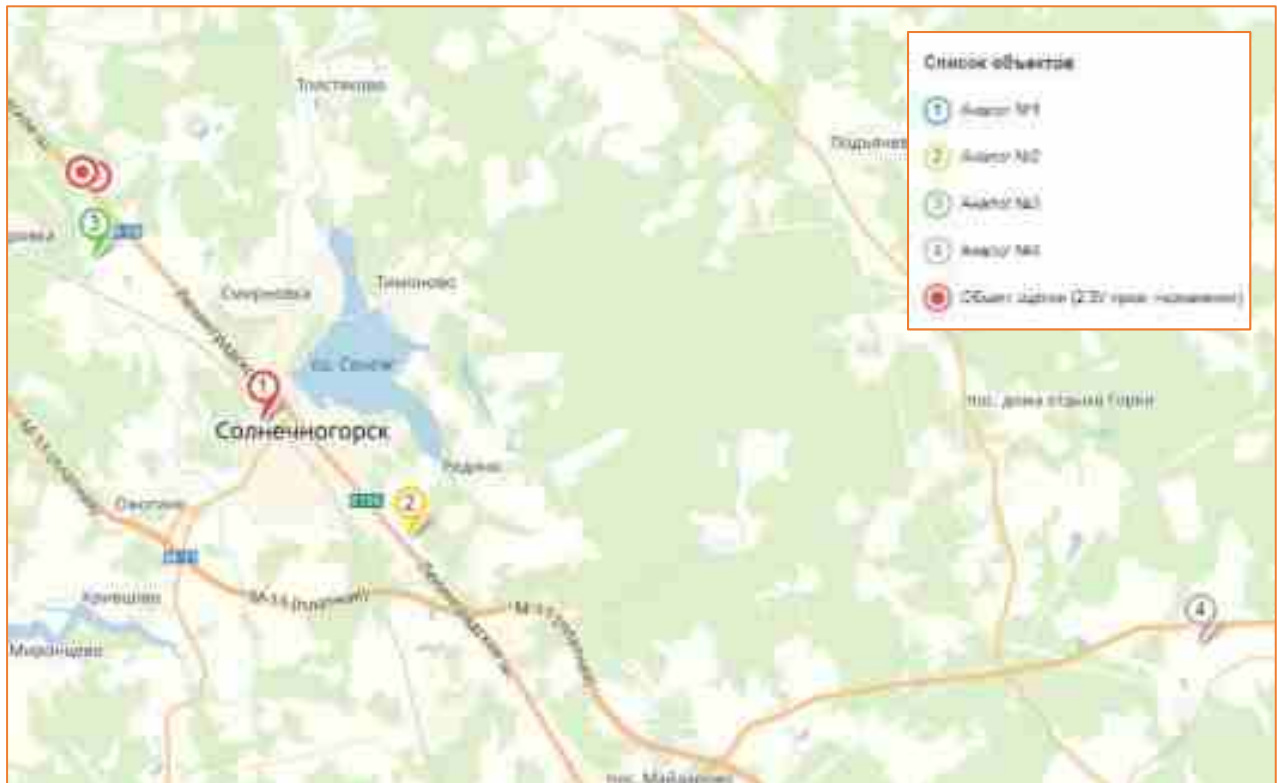
Источник: <https://yandex.ru/map-constructor/>

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 для земель ИЖС и пром. назначения была определена на основании справочника СРК-2019 под ред. Яскевича Е.Е., стр. 110.

Таблица 21. Размер скидок при торге на земельные участки.

Населенный пункт	Жилые		Торговые		Офисные		Промышленно-складские		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область в карте 2019 г.	5-7 (6,5)	8-11 (10)	5-8 (6,5)	10-13 (11,5)	6-8 (7)	10-11 (10,5)	6-10 (8)	12-14 (13)	12-15 (13,5)

Источник информации: СРК-2019 под ред. Яскевича Е.Е., стр. 110.

Размер скидки на уторгование для с/х земель принимается на уровне **20%** согласно данным ЭЖ «Агроинвестор»⁷.

⁷ <http://www.agroinvestor.ru/analytics/article/29586-dengi-ukhodyat-v-zemlyu/>

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 №4 земель пром. назначения передается с правом долгосрочной аренды. Необходима корректировка. Корректировка для земель пром. назначения была определена на основании Интернет-ресурса «Statrielt».

Таблица 22. Размер корректирующих коэффициентов на вид передаваемых прав.⁸

№	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.

⁸ <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1686-pravo-arendy-pravo-sobstvennosti-zemelnykh-uchastkov-korrektirovki-na-01-01-2019-goda>

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 23. 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

Оцениваемый участок с к/н 50:09:0010334:243 находится на первой линии от автомагистрали. Размер корректировки к ценам аналогов принимается как промежуточное значение между средним и верхним значением диапазона и составляет: $\left(\frac{1}{\frac{0,93+0,84}{2}} - 1\right) \times 100\% = 13\%$. Данное значение выбрано исходя из ВРИ использования ЗУ.

Таблица 24. Размер корректирующих коэффициентов на различие в местоположении относительно «красной линии».⁹

№	Земельный участок (категории, разрешенного использования)	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Земли населенных пунктов под торговые, офисные и другие общественные здания коммерческого назначения	0,70	0,78	0,74
2	Земли населенных пунктов под многоквартирное строительство	0,98	1,09	1,03
3	Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения	0,82	0,97	0,89
4	Сельскохозяйственного назначения (по отношению к участку, смежному с подъездной дорогой с твердым покрытием)	0,76	0,93	0,84
5	Сельскохозяйственного назначения с возможностью изменения категории (по отношению к участку, смежному с подъездной дорогой с твердым покрытием)	0,60	0,83	0,71

⁹ <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1819-na-krasnuyu-liniyu-zemelnikh-uchastkov-korrektirovki-na-01-04-2019-goda>

Корректировка на местоположение для участков пром. назначения определяется исходя из удаленности от регионального центра (согласно данным справочника оценщика недвижимости – 2018, «Земельные участки», часть 1, под ред. Лейфера Л.А.) по формуле:

$$K_M = \left(\frac{1,68 \times P_0^{-0,2}}{1,68 \times P_a^{-0,2}} - 1 \right) \times 100\%, \text{ где:}$$

K_M – корректировка на удаленность от областного центра, %;

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

P_0 – удаленность объекта оценки от регионального центра, км.

Таблица 25. 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	45	45	55	35
Значение функции	0,7538	0,7846	0,7846	0,7538	0,8251
Размер корректировки, %	-	-3,9%	-3,9%	0,0%	-8,6%

Дополнительно к цене аналога №1 земель пром. назначения применяется корректировка на различие в местоположении относительно крупных дорог/улиц на основании Интернет-ресурса «Statrliet»¹⁰ в размере $\left(\frac{1}{0,89} - 1 \right) \times 100\% = 12,4\%$. *Совокупная корректировка для аналога № составляет 8,0%.*

Корректировка на различие в местоположении земель для ИЖС определяется исходя из удаленности от регионального центра (согласно данным справочника оценщика недвижимости – 2018, «Земельные участки», часть 1, под ред. Лейфера Л.А.) по формуле:

$$K_M = \left(\frac{2,49 \times P_0^{-0,39}}{2,49 \times P_a^{-0,39}} - 1 \right) \times 100\%, \text{ где:}$$

K_M – корректировка на удаленность от областного центра, %;

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

P_0 – удаленность объекта оценки от регионального центра, км.

Таблица 26. Расчет корректировки на разницу в местоположении ЗУ для ИЖС.

Показатель	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Удаленность от МКАД, км	30	23	28	25	28
Значение функции	0,6609	0,7330	0,6789	0,7096	0,6789
Размер корректировки, %		-9,8%	-2,7%	-6,9%	-2,7%

¹⁰ <https://statrliet.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1819-na-krasnuyu-liniyu-zemelnykh-uchastkov-korrektirovki-na-01-04-2019-goda>

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 – 2018, «Земельные участки», часть 1, под ред. Лейфера Л.А.) по формуле:

$$K_{пл} = \left(\frac{2,258 \times P_o^{-0,12}}{2,258 \times P_a^{-0,12}} - 1 \right) \times 100\%, \text{ где:}$$

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

P_a – площадь объекта-аналога;

P_o – площадь объекта оценки.

Таблица 27. 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*	500,00	710,00	1 015,00	550,00
Значение функции	0,4915	0,6164	0,5910	0,5662	0,6094
Размер корректировки, %	-	-20,3%	-16,8%	-13,2%	-19,3%

*Общая площадь двух оцениваемых участков, поскольку являются смежными

Корректировка для аналогов ЗУ под ИЖС вводится согласно данным справочника оценщика недвижимости – 2018, «Земельные участки», часть 1, под ред. Лейфера Л.А.) по формуле:

$$K_{пл} = \left(\frac{1,863 \times P_o^{-0,08}}{1,863 \times P_a^{-0,08}} - 1 \right) \times 100\%, \text{ где:}$$

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

P_a – площадь объекта-аналога;

P_o – площадь объекта оценки.

Таблица 28. 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	2 033,95	1 087,00
Коэффициент корректировки	1,0448	1,0265	0,9976	1,0129	1,0649
Размер корректировки	-	1,8%	4,7%	3,1%	-1,9%

8. Корректировка на вид использования (зонирование)

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

Аналоги №№ 1 и 4 пром. земель имеют категорию «Земли населенных пунктов», отличную от категории оцениваемых земельных участков.

Вводится корректировка в размере $\left(\frac{1}{1,11} - 1\right) \times 100\% = -9,9\%$ согласно данным справочника от компании АБН¹¹.

Таблица 29. Корректирующие коэффициенты на разницу в категории ЗУ.

Наименование	Среднее значение	Значение (коэффициент)	
		От	До
Отношение удельной цены земельных участков категории «земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования «под промышленные объекты» (и схожим назначением), к удельной цене категории «земли промышленности...»	1,11	1,05	1,14

Поскольку остальные оцениваемые объекты 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

Аналог №4 земель с/х назначения имеет в центре своей территории пруд/озера. Данный факт может повлиять на эффективность его орошения, или на максимальное использование (организация доступа к пруду). Размер корректировки составляет $\left(\frac{1}{0,84} - 1\right) \times 100\% = 19,0\%$.

Таблица 30. Размер корректирующих коэффициентов на конфигурацию, форму и рельеф земельного участка.¹²

Группа	Характеристика формы и рельефа участка	граница		Среднее значение
		нижняя	верхняя	
Вполне пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	Земельные участки категорий: земель населенных пунктов, земель сельхозназначения для дачного строительства и садоводства, земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные для капитального строительства и/или использования по целевому назначению и разрешенному использованию			1,00
Менее пригодные для строительства и использования	Участки при одном из перечисленных ниже факторов: 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства	0,73	0,96	0,84

¹¹ <https://www.abn-consult.ru/files/Spravochnik.pdf>

¹² <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1819-na-krasnuyu-liniyu-zemelnikh-uchastkov-korrektirovki-na-01-04-2019-goda>

Группа	Характеристика формы и рельефа участка	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
по назначению в данной территориальной зоне	и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства *; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной сильно пересеченным рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки, расположенные в балке, овраге или в пойме реки; 5. Земельные участки с высоким уровнем грунтовых вод; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования			

* - Если действуют одновременно несколько факторов, то для каждого фактора необходимо применить этот коэффициент.

** - для участков вытянутой формы, ширина которых позволяет размещать кроме типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства иные объекты инфраструктуры, различия в удельной стоимости не выявлены, корректировка равна нулю.

16.4. 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	68 000 000
-	Площадь участка, сот.	4 285,00	1 608,00	1 260,00	5 700,00
-	Удельная цена предложения 1 сотки, руб.	15 636	17 001	17 000	11 930
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>12 509</i>	<i>13 601</i>	<i>13 600</i>	<i>9 544</i>
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>12 509</i>	<i>13 601</i>	<i>13 600</i>	<i>9 544</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>12 509</i>	<i>13 601</i>	<i>13 600</i>	<i>9 544</i>
4	Корректировка на вид передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>12 509</i>	<i>13 601</i>	<i>13 600</i>	<i>9 544</i>
5	Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>12 509</i>	<i>13 601</i>	<i>13 600</i>	<i>9 544</i>
6	Корректировка на местоположение и окружение	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>12 509</i>	<i>13 601</i>	<i>13 600</i>	<i>9 544</i>
7	Корректировка на площадь	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>12 509</i>	<i>13 601</i>	<i>13 600</i>	<i>9 544</i>
8	Корректировка на вид использования (зонирование)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>12 509</i>	<i>13 601</i>	<i>13 600</i>	<i>9 544</i>
9	Корректировка на коммуникации	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>12 509</i>	<i>13 601</i>	<i>13 600</i>	<i>9 544</i>
10	Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	0,0%	0,0%	0,0%	19,0%
	Итоговая скорректированная удельная цена 1 сотки, руб.	12 509	13 601	13 600	11 357
-	Коэффициент вариации, %				7%
-	Количество примененных корректировок, шт.	1	1	1	2
-	Удельный вес аналога, %	28,571%	28,571%	28,571%	14,286%
-	Итого средневзвешенная удельная справедливая стоимость 1 сотки, руб.				12 968

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	68 000 000
-	Площадь участка, сот.	4 285,00	1 608,00	1 260,00	5 700,00
-	Удельная цена предложения 1 сотки, руб.	15 636	17 001	17 000	11 930
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>12 509</i>	<i>13 601</i>	<i>13 600</i>	<i>9 544</i>
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>12 509</i>	<i>13 601</i>	<i>13 600</i>	<i>9 544</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>12 509</i>	<i>13 601</i>	<i>13 600</i>	<i>9 544</i>
4	Корректировка на вид передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>12 509</i>	<i>13 601</i>	<i>13 600</i>	<i>9 544</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>	12 509	13 601	13 600	9 544
6	Корректировка на местоположение и окружение	13,0%	13,0%	13,0%	13,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	14 135	15 369	15 368	10 785
7	Корректировка на площадь	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	14 135	15 369	15 368	10 785
8	Корректировка на вид использования (зонирование)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	14 135	15 369	15 368	10 785
9	Корректировка на коммуникации	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	14 135	15 369	15 368	10 785
10	Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	0,0%	0,0%	0,0%	19,0%
	Итоговая скорректированная удельная цена 1 сотки, руб.	14 135	15 369	15 368	12 834
-	Коэффициент вариации, %				7%
-	Количество примененных корректировок, шт.	2	2	2	3
-	Удельный вес аналога, %	27,273%	27,273%	27,273%	18,182%
-	Итого средневзвешенная удельная справедливая стоимость 1 сотки, руб.				14 571

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	68 000 000
-	Площадь участка, сот.	4 285,00	1 608,00	1 260,00	5 700,00
-	Удельная цена предложения 1 сотки, руб.	15 636	17 001	17 000	11 930
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	12 509	13 601	13 600	9 544
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	12 509	13 601	13 600	9 544
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>	12 509	13 601	13 600	9 544
4	Корректировка на вид передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	12 509	13 601	13 600	9 544
5	Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	12 509	13 601	13 600	9 544
6	Корректировка на местоположение и окружение	-15,0%	-15,0%	-15,0%	-15,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	10 633	11 561	11 560	8 112
7	Корректировка на площадь	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	10 633	11 561	11 560	8 112
8	Корректировка на вид использования (зонирование)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	10 633	11 561	11 560	8 112
9	Корректировка на коммуникации	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	10 633	11 561	11 560	8 112
10	Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	0,0%	0,0%	0,0%	19,0%
	Итоговая скорректированная удельная цена 1 сотки, руб.	10 633	11 561	11 560	9 653
-	Коэффициент вариации, %				7%

№ п/п	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Количество примененных корректировок, шт.	2	2	2	3
-	Удельный вес аналога, %	27,273%	27,273%	27,273%	18,182%
-	Итого средневзвешенная удельная справедливая стоимость 1 сотки, руб.				10 961

Таблица 34. Расчет справедливой стоимости ЗУ пром. назначения.

№ п/п	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	
-	Цена предложения, руб.	45 000 000	50 000 000	65 975 000	44 000 000	
-	Площадь участка, сот.	500,00	710,00	1 015,00	550,00	
-	Удельная цена предложения 1 сотки, руб.	90 000	70 423	65 000	80 000	
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-13,5%	-13,5%	-13,5%	-13,5%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>77 850</i>	<i>60 916</i>	<i>56 225</i>	<i>69 200</i>	
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>77 850</i>	<i>60 916</i>	<i>56 225</i>	<i>69 200</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>77 850</i>	<i>60 916</i>	<i>56 225</i>	<i>69 200</i>	
4	Корректировка на вид передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	12,4%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>77 850</i>	<i>60 916</i>	<i>56 225</i>	<i>77 781</i>	
5	Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>77 850</i>	<i>60 916</i>	<i>56 225</i>	<i>77 781</i>	
6	Корректировка на местоположение и окружение	8,0%	-3,9%	0,0%	-8,6%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>84 078</i>	<i>58 540</i>	<i>56 225</i>	<i>71 092</i>	
7	Корректировка на площадь	-20,3%	-16,8%	-13,2%	-19,3%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>67 010</i>	<i>48 705</i>	<i>48 803</i>	<i>57 371</i>	
8	Корректировка на вид использования (зонирование)	-9,9%	0,0%	0,0%	-9,9%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>60 376</i>	<i>48 705</i>	<i>48 803</i>	<i>51 691</i>	
9	Корректировка на коммуникации	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>60 376</i>	<i>48 705</i>	<i>48 803</i>	<i>51 691</i>	
10	Корректировка на железнодорожные подъездные пути	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>60 376</i>	<i>48 705</i>	<i>48 803</i>	<i>51 691</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.	60 376	48 705	48 803	51 691	
-	Коэффициент вариации, %	10%				
-	Количество примененных корректировок, шт.	4	3	2	5	
-	Удельный вес аналога, %	19,48%	25,97%	38,96%	15,58%	
-	Итого средневзвешенная удельная справедливая стоимость 1 сотки, руб.				51 477	
-	Площадь земельных участков, соток					3 299,92
-	Справедливая стоимость объекта оценки, руб.				169 869 982	

Таблица 35. Расчет справедливой стоимости ЗУ под ИЖС.

№ п/п	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Цена предложения, руб.	320 000 000	369 000 000	450 000 000	163 050 000
-	Площадь участка, сот.	1 720,00	2 460,00	2 033,95	1 087,00
-	Удельная цена предложения 1 сотки, руб.	186 047	150 000	221 244	150 000
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-13,5%	-13,5%	-13,5%	-13,5%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>160 931</i>	<i>129 750</i>	<i>191 376</i>	<i>129 750</i>
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>160 931</i>	<i>129 750</i>	<i>191 376</i>	<i>129 750</i>

№ п/п	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
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>160 931</i>	<i>129 750</i>	<i>191 376</i>	<i>129 750</i>
4	Корректировка на вид передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>160 931</i>	<i>129 750</i>	<i>191 376</i>	<i>129 750</i>
5	Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>160 931</i>	<i>129 750</i>	<i>191 376</i>	<i>129 750</i>
6	Корректировка на местоположение и окружение	-9,8%	-2,7%	-6,9%	-2,7%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>145 160</i>	<i>126 247</i>	<i>178 171</i>	<i>126 247</i>
7	Корректировка на площадь	1,8%	4,7%	3,1%	-1,9%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>147 773</i>	<i>132 181</i>	<i>183 694</i>	<i>123 848</i>
8	Корректировка на вид использования (зонирование)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>147 773</i>	<i>132 181</i>	<i>183 694</i>	<i>123 848</i>
9	Корректировка на коммуникации	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>147 773</i>	<i>132 181</i>	<i>183 694</i>	<i>123 848</i>
10	Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Итоговая скорректированная удельная цена 1 сотки, руб.</i>	<i>147 773</i>	<i>132 181</i>	<i>183 694</i>	<i>123 848</i>
-	Коэффициент вариации, %				16%
-	Количество примененных корректировок, шт.	3	3	3	3
-	Удельный вес аналога, %	25,000%	25,000%	25,000%	25,000%
-	Итого средневзвешенная удельная справедливая стоимость 1 сотки, руб.				146 874
-	Площадь земельного участка, соток				<i>1 380,06</i>
-	Справедливая стоимость объекта оценки, руб.				202 694 932

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	12 968	66 954 562
2	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Пешковское, д. Никольское	50:09:0000000:191296	138 006	1 380,06	146 874	202 694 932
3	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:183306	10 761	107,61	12 968	1 395 486
4	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:187093	116 260	1 162,60	12 968	15 076 597
5	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:251	990 524	9 905,24	12 968	128 451 152
6	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0000000:297	31 204	312,04	12 968	4 046 535
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	12 968	18 206 942
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	12 968	11 810 865
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	12 968	15 392 627
10	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:79	346 044	3 460,44	12 968	44 874 986
11	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:80	113 761	1 137,61	12 968	14 752 526

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Общая площадь, соток	Справедливая (рыночная) стоимость, руб./сотка	Справедливая (рыночная) стоимость, руб.
12	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:89	73 106	731,06	12 968	9 480 386
13	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:93	119 370	1 193,70	12 968	15 479 902
14	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:94	28 339	283,39	12 968	3 675 002
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	12 968	4 214 470
16	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010206:17	43 501	435,01	12 968	5 641 210
17	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010206:7	495 317	4 953,17	12 968	64 232 709
18	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:26	162 604	1 626,04	12 968	21 086 487
19	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:27	90 983	909,83	12 968	11 798 675
20	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:31	56 841	568,41	12 968	7 371 141
21	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:33	73 606	736,06	12 968	9 545 226
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	12 968	2 955 018
23	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0010334:273	48 645	486,45	12 968	6 308 284
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	12 968	5 421 791
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	12 968	3 133 847
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	12 968	1 397 821
27	Московская область, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010334:837	251 225	2 512,25	12 968	32 578 858
28	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010520:43	367 086	3 670,86	12 968	47 603 712
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	12 968	32 162 845
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	12 968	2 910 408
31	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:15	77 359	773,59	12 968	10 031 915
32	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:17	208 139	2 081,39	12 968	26 991 466
33	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:18	520 391	5 203,91	12 968	67 484 305
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	12 968	22 814 213
35	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:25	76 642	766,42	12 968	9 938 935
36	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:26	73 619	736,19	12 968	9 546 912
37	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:27	45 944	459,44	12 968	5 958 018

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Общая площадь, соток	Справедливая (рыночная) стоимость, руб./сотка	Справедливая (рыночная) стоимость, руб.
38	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:14	72 111	721,11	12 968	9 351 354
39	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:17	93 142	931,42	12 968	12 078 655
40	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:18	124 748	1 247,48	12 968	16 177 321
41	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:27	51 236	512,36	12 968	6 644 284
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	12 968	19 523 065
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	12 968	4 036 679
44	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:104	184 077	1 840,77	12 968	23 871 105
45	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:112	128 885	1 288,85	12 968	16 713 807
46	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:114	51 392	513,92	12 968	6 664 515
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	12 968	72 744 774
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	12 968	160 604 660
49	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:169	43 481	434,81	12 968	5 638 616
50	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:170	179 442	1 794,42	12 968	23 270 039
51	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:99	96 895	968,95	12 968	12 565 344
52	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:19	78 950	789,50	12 968	10 238 236
53	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:23	206 195	2 061,95	12 968	26 739 368
54	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:24	25 703	257,03	12 968	3 333 165
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	12 968	32 946 630
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	12 968	15 158 036
57	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030116:85	28 350	283,50	12 968	3 676 428
58	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:24	36 690	366,90	12 968	4 757 959
59	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:25	58 372	583,72	12 968	7 569 681
60	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:26	81 518	815,18	12 968	10 571 254
61	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:27	151 353	1 513,53	12 968	19 627 457
62	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:49	76 669	766,69	12 968	9 942 436
63	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:53	267 230	2 672,30	12 968	34 654 386
64	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:54	202 765	2 027,65	12 968	26 294 565
65	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:55	78 624	786,24	12 968	10 195 960
66	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:56	55 727	557,27	12 968	7 226 677

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Общая площадь, соток	Справедливая (рыночная) стоимость, руб./сотка	Справедливая (рыночная) стоимость, руб.
67	обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Ядроминское	50:08:0070276:41	283 867	2 838,67	10 961	31 114 662
68	Московская обл., Солнечногорский р-н, с/пос. Смирновское, вблизи д. Муравьево	50:09:0010607:16	24 012	240,12	12 968	3 113 876
69	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0010403:30	34 226	342,26	51 477	17 618 518
70	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010403:23	295 766	2 957,66	51 477	152 251 464
71	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:524	35 734	357,34	12 968	4 633 985
72	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:525	164 300	1 643,00	12 968	21 306 424
73	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:526	55 000	550,00	12 968	7 132 400
74	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010334:243	452 133	4 521,33	14 571	65 880 299
-	Итого	-	12 074 826	120 748,26	-	1 879 288 850

Таким образом, справедливая стоимость объекта оценки (земельных участков) согласно результатам сравнительного подхода по состоянию на 26 апреля 2019 г. составляет 1 879 288 850 руб.

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

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

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

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

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

17.3. Определение итоговой справедливой стоимости объекта оценки

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

Справедливая стоимость составляет:

- Доходный подход – не применялся (обоснован отказ от применения).
- Сравнительный (рыночный) подход (при оценке земельных участков) – 1 879 288 850 руб.
- Затратный подход (при оценке ОКС и сооружений) – 32 940 655 руб. без учета НДС.

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

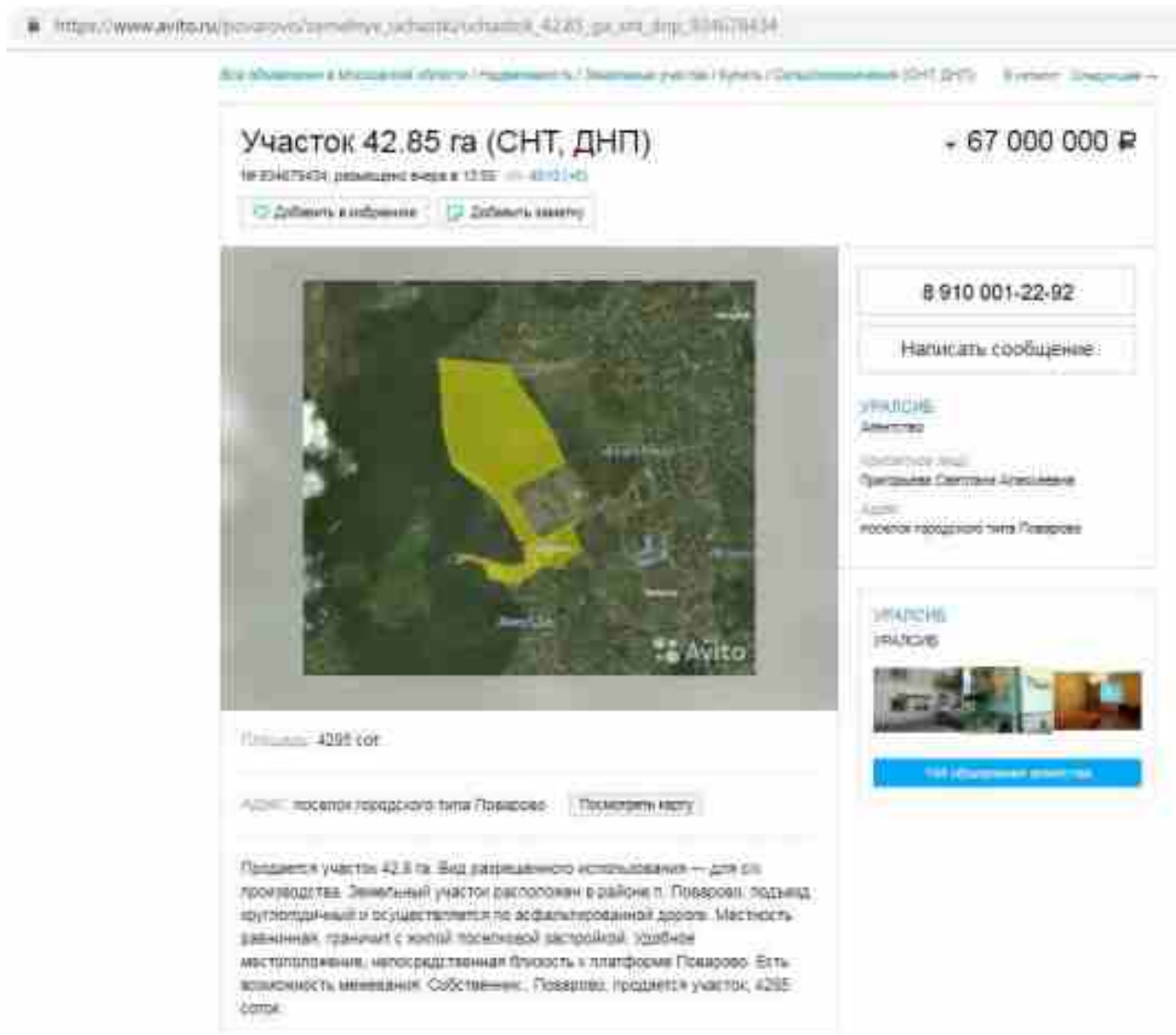
Таким образом, справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на 26 апреля 2019 г. Составляет (без учета НДС¹³) 1 912 229 505 (Один миллиард девятьсот двенадцать миллионов двести двадцать девять тысяч пятьсот пять) рублей.

Справедливая стоимость каждого объекта недвижимости приведена в Таблице №1 на страницах №3 настоящего Отчета.

¹³ В соответствии с пп. 6 п.2 ст. 146, и пп 22 п. 3 ст.149 НК РФ операции по реализации земельных участков (долей в них) не признаются объектом налогообложения по налогу на добавленную стоимость.

18. Приложения

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




[https://www.avito.ru/pskovovo/земельный-участок/участок_4285_dnp_dnp_334679434](https://www.avito.ru/pskovovo/zemelnyy-uchastok/uchastok_4285_dnp_dnp_334679434)

Все объявления в Московской области / Подмосковье / Земельные участки / Купить / **Земельный участок (СНТ, ДНП)** / В городе / Повungолок

Участок 42.85 га (СНТ, ДНП) + 67 000 000 ₽

18.02.2024, размещено вчера в 12:55 (1)

Добавить в избранное Добавить закладки



Площадь: 4285 сот.

Адрес: поселок городского типа Повungолок Посмотреть карту

Продается участок 42.8 га. Вид разрешенного использования — для св. производства. Земельный участок расположен в районе п. Повungолок, подвид круглоплодный и осуществляется по асфальтированной дороге. Местность ровнинная, граничит с жилой поселковой застройкой, удобное местоположение, непосредственная близость к платформе Повungолок. Есть возможность immediate. Собственник, Повungолок, продается участок, 4285 соток.

8 910 001-22-92


Написать сообщение:

УЧАСТК:
ДНП/СНТ

Контактное лицо:
Фридриха Светлана Александровна

Адрес:
поселок городского типа Повungолок

УЧАСТК:
ПРИЧУВ



188 | Показать описание

[https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnyye_uchastki/uchastok_1608_ga_snt_dnp_514373098](https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnyye_uchastki/uchastok_1608_ga_snt_dnp)

Участок 16.08 га (СНТ, ДНП) - 27 336 999 ₽

ИД 50:09:0040126:017
 Обновлено 18 апреля 14:42

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)

№	Площадь	Назначение
1	16,08	для размещения объектов складского назначения
2	0,01	для размещения объектов складского назначения
3	0,01	для размещения объектов складского назначения
4	0,01	для размещения объектов складского назначения
5	0,01	для размещения объектов складского назначения
6	0,01	для размещения объектов складского назначения
7	0,01	для размещения объектов складского назначения
8	0,01	для размещения объектов складского назначения
9	0,01	для размещения объектов складского назначения
10	0,01	для размещения объектов складского назначения
11	0,01	для размещения объектов складского назначения
12	0,01	для размещения объектов складского назначения
13	0,01	для размещения объектов складского назначения
14	0,01	для размещения объектов складского назначения
15	0,01	для размещения объектов складского назначения
16	0,01	для размещения объектов складского назначения
17	0,01	для размещения объектов складского назначения
18	0,01	для размещения объектов складского назначения
19	0,01	для размещения объектов складского назначения
20	0,01	для размещения объектов складского назначения
21	0,01	для размещения объектов складского назначения
22	0,01	для размещения объектов складского назначения
23	0,01	для размещения объектов складского назначения
24	0,01	для размещения объектов складского назначения
25	0,01	для размещения объектов складского назначения
26	0,01	для размещения объектов складского назначения
27	0,01	для размещения объектов складского назначения
28	0,01	для размещения объектов складского назначения
29	0,01	для размещения объектов складского назначения
30	0,01	для размещения объектов складского назначения
31	0,01	для размещения объектов складского назначения
32	0,01	для размещения объектов складского назначения
33	0,01	для размещения объектов складского назначения
34	0,01	для размещения объектов складского назначения
35	0,01	для размещения объектов складского назначения
36	0,01	для размещения объектов складского назначения
37	0,01	для размещения объектов складского назначения
38	0,01	для размещения объектов складского назначения
39	0,01	для размещения объектов складского назначения
40	0,01	для размещения объектов складского назначения
41	0,01	для размещения объектов складского назначения
42	0,01	для размещения объектов складского назначения
43	0,01	для размещения объектов складского назначения
44	0,01	для размещения объектов складского назначения
45	0,01	для размещения объектов складского назначения
46	0,01	для размещения объектов складского назначения
47	0,01	для размещения объектов складского назначения
48	0,01	для размещения объектов складского назначения
49	0,01	для размещения объектов складского назначения
50	0,01	для размещения объектов складского назначения

8 903 604-44-90

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Сергей (активные люди)
 Авитолог
 На Авито с декабря 2014
 Записей: 17 объявлений

Мобильный пользователь

См. также по:
 Сергей (добавлено)

Адрес:
 Солнечногорский район, Московская область, деревня Стародольно

Площадь: 1608 гга; Количество д.п.г.г.: 42

Адрес: Солнечногорский район, Московская область, деревня Стародольно
[Показать карту](#)


Продаётся земельный участок площадью 16,08 Га, ИД 50:09:0040126:017 вблизи д. Стародольно, Пещкино с.п., Солнечногорский р-н. Земельный участок находится в 40 км от МКАД, выдана расписка относительно крупный транспортный коридор (МКАД, трасса-дублер Москва – Санкт-Петербург (8 км), Ленинградское шоссе, Рязанское шоссе. В непосредственной близости от участка осуществляется строительство трассы-дублера МКАД. Плотность крупноплощадный. Категория земель сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства. Есть возможность подключения к электричеству. Участок ровный. В окружении леса. Торг возможен! Есть возможность приобрести и других земельных участков, которые выставлены на второй карте! Сергей, ТДРГ. [Посмотреть карту!](#)

https://www.avito.ru/moskva/земельные_участки/участок_12.6_га_днп_сп_903504269112

Участок 12.6 га (СНТ, ДНП) + 21 420 000 ₽

№ 514269112 размещен 10 апреля в 12:06 (300) (4)

[Добавить в избранное](#)
[Добавить в избранное](#)



8 903 504-44-90

Написать сообщение

Отправит за несколько минут

Сергей (автор объявления)

Активен

На Avito с декабря 2014

Закрывает 17 объявлений



(4 объявлений пользователя)

Компания/инд. предпр.

Сергей (автор объявления)

Адрес:

Московская область, Солнечногорск, Понтовая улица

Площадь: 1260 сот., Расстояние до города: 40

Адрес: Московская область, Солнечногорск, Понтовая улица

[Показать карту](#)


Продается земельный участок площадью 12,6 Га, ин 50:09/0060126/014 в Флинт д. Стародельни, Пешковское с/п., Солнечногорский р-н. Земельный участок находится в 40 км от МКАД, выгодно расположен относительно крупных транспортных магистралей: ММД (3 км), трасса-дублер Москва-Санкт-Петербург (8 км), Ленинградское шоссе, Ропинское шоссе. В непосредственной близости от участка осуществляется строительство трассы-дублера ЦКАД. Подъезд к участку по асфальтовой дороге круглогодичный. Категория: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства. Есть возможность подключения к электричеству. Участок равнинный. В окружении леса. Торг уместен! Сергей

https://www.avito.ru/nizhnyenovgorod/земельные_участки/участок_1720_га_ижс_329051277

Участок 1720 га (ИЖС)


№ 12305E1277, размещено вчера в 13:58 ⇨ 1727 (+11)

[Добавить в избранное](#)
[Добавить записку](#)



8 910 001-22-92
[Написать сообщение](#)

УРАЛСИБ
 Агентство
 Контактное лицо:
 Григорьев Святлана Алексеевна
 Адрес:
 деревня Нефедьево

УРАЛСИБ
УРАЛСИБ

[ТМ Общественный агентств](#)

Площадь: 172000,00т; Расстояние до города: 10

Адрес: деревня Нефедьево [Посмотреть карту](#)

Продается земельный участок общей площадью 17,2 Га, расположенный в 10 км от МКАД в д. Нефедьево. Земли населенных пунктов, РЭИ, индивидуальное жилищное строительство. Земельный участок имеет асфальтированный подъезд, ровный рельеф, коммуникации: электричество, газ. Кадастровый номер: 50:11:0020102:140. Участок граничит с водоемом. Земельный участок прекрасно подойдет под индивидуальное строительство так и как бизнес-проект. В собственности еще 2 смежных земельных участка. Нефедьево, в Митино, продается участок 172000 соток

https://www.avito.ru/sverdlovskaya_oblast/nezemelnyye_sobornosti/uchastok_20.34_ga_idc_3459126657

Участок 20.34 га (ИЖС)

№ 08:05:00404 149, кадастровый номер в ИЖС | 08:05:00404

[Добавить в избранное](#)
[Добавить заметку](#)

+ 450 000 000 ₽


8 985 970-39-93

[Написать сообщение](#)

Уточнить детали
 Частное лицо
 Не Акто с декабря 2018
 Звонили 8 объявлений

1 объявление по запросу

Адрес:
 Московская область, городской округ Истрин, территориальное управление Общественное



Опубликовано: 2014 год | Реально просмотрено: 28

Адрес: Московская область, городской округ Истрин, территориальное управление Общественное | [Показать карту](#)

Земельный участок 08:05:00404 149 расположен в западе от Москвы в 25 км от МКАД по Новорижскому шоссе. Адрес территории: МО, Истринский р-н, д. г.п. Общественное, восток д. Паровское. Участок граничит с Новорижским ш. по направлению в Москву. В плане городского округа Истра отнесен к функциональной зоне О1 (для размещения застройки) и ЖТ (для размещения жилой застройки). Рядом расположены коттеджные поселки Новорижский, Аларское Эстейт, Миллениум парк, Кингдوم Оуэрс, Павловский Словобод, Грандфилд, Монтанья, Риверсайд, Сафари, Анжелика и другие. В 10 км от Истры рядом с трассой дачный поселок Новое Риго Outlet "Мари". Недалеко находится складской комплекс Ривер Ривер, ASC SHELL, садовый центр (трасса Савинки). Есть возможность подключения к сетям. Земельный участок защищен шлагбаумными воротами на всем протяжении границы участка в ширину. В конце 2018 г. получено судебное решение с указанием кадастровой стоимости. Выполнены топографические съемки.

KupiZemli

Лот №3662 Участок 10.87 га под коттеджный поселок, Хлябово, Мытищинский район

Звонить агенту

Цели использования

Категория ВРИ

Шоссе/Направление

Районы

Добавить участок

Варианты карты

Статьи

Участок

Сайт: Звонить по 20 40

Выделенный район: район с садами

История с ВРИ

ВРИ ВРИ

Регистрация (для агентов)

Детальная карта

Площадь: 10

10.87

Средний этаж

Собственность

Кадастровый номер

50:12/003/01/01

Стоимость

163 050 000 ₽

(+100 000 ₽ за сотку)

Цели использования

Категория ВРИ

Шоссе/Направление

Районы

Продать участок в живописной местности Мытищинского района Московской области. Отдел площадью земельного участка 10,87 га, удаленный от МКАД 25 км по Дмитровскому шоссе. Участок с лесом площадью 4, Хлябово, в 200 метрах - Пасторское и Рыбинское водохранилища. Все коммуникации проведены участку. Категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). МД права - собственность. Отлично место для размещения коттеджного поселка или фермы.

Материалы документов

Сторона

Сторона

Сторона

Сторона


Сторона

https://www.avito.ru/moscow/propiska/zemelnyy_uchastok_uchastok_5_ga_promnaznacheniya_1526603026

Участок 5 га (промназначения)

№ 1526603026 (размещено 29 марта в 17:40) (0) 217 (4)

[Добавить в избранное](#)
[Добавить отзыв](#)



8 985 768-54-02
 Написать сообщение
 Отвечает в течение дня

Александр
 частное лицо
 На Avito с 20 февраля 2016
 Зависимо 2 объявления

5 объявлений пользователя

Город:
 Московская область, городской округ Солнечногорск

Площадь: 500 кв.м.

Адрес: Московская область, городской округ Солнечногорск
[Посмотреть карту](#)


Земельный участок 5 Га в городе Солнечногорск, 47 км от МКАД, Катангрия - земли населенных пунктов - вид права - собственность, вын - для объектов общественно-делового назначения.
 Целесообразно использовать под размещение промисленного центра.
 К участку существует хороший транспортный подъезд с Петляковского шоссе, в непосредственной близости так же расположено Ленинградское шоссе и скоростная трасса М-11.
 На расстоянии 1,5 км. находится товарная станция Подольная, что позволит принимать грузы по железной дороге (если это необходимо).
 Земельный участок находится в непосредственной близости от авто и автовокзала, что позволит сотрудникам без проблем добираться до работы.
 Коммуникации городские: Электроснабжение, газ, водоснабжение, канализация находится в 400 м. по границе земельного участка.

Коммерческая земля, 550 сот.

Муниципальная область Дзержинский государственный (Белый Рыт) район, Чеченск
 Дзержинский район, 30 км от МКАД - Рязанский район, 20 км от МКАД

44 000 000 руб.

Илья Браткин
 +7 985 233-60-98



550 сот. Участок поселений

Создается земельный участок 5,5 га для реализации объекта производственной деятельности, 30 км от МКАД по Дзержинскому шоссе Рязанской области, граничащий с ЦКАД (Белгородский район, Белый Рыт). Круговой земельный участок поселений. Вид разрешенного использования для реализации объекта производственной деятельности. Вид использования земель 40 лет с возможностью выкупа в собственность. Минимальная стоимость покупки, содержание электроэнергии и газоснабжения. Цена 30 000 рублей за сотку.

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




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

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

Дата выдачи: 07^{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 депо 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^{го} июня 2013 года сделана запись регистрации № 50:50:09/999/2013-948

Регистратор  

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: Владельцы 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 склад, 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


 М.П.

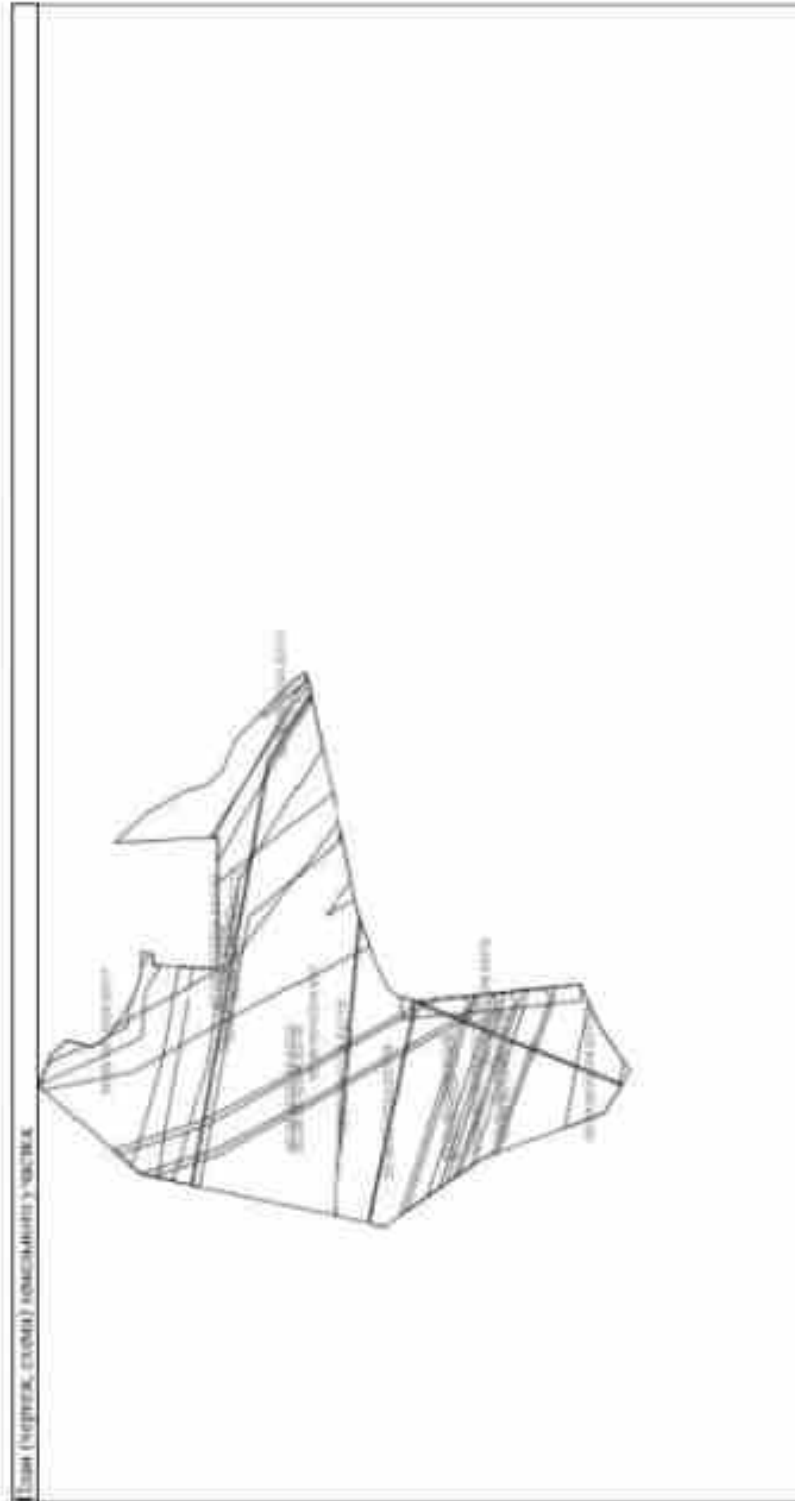
Чуриков Ю. М.
 М.П.

Регистратор

50-АЕН 197000

Раздел 3
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:
 Страница из местоположения земельного участка

Земельный участок	
Лист № <u>Раздел 3</u>	Всего листов раздела <u>3</u>
<u>14.04.2017</u> № <u>99/2017/14014432</u>	Всего разделов <u>3</u>
Кадастровый номер <u>50:09:0010334.037</u>	



Муницип. образование <u>Нальчикское муниципальное образование</u>	
Государственный регистратор <u>ЮРИСЪ ЮРИС</u>	

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Система в зарегистрированной в Едином государственном реестре недвижимости

Земельный участок Вид участка: Раздел 2 Вид участка: 3 Вид участка: выражен 14.04.2017 № 99/2017/014/014/02 Кадастровый номер: 50:09:0010334:037	
1. Приобретение (привнесение)	1.1. Решением закрытой акционерной фирмы "Региональная недвижимость" от 01.04.2013 № 01/0334-037-03/00/02/017-1 от 01.04.2013
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1. Деловая собственность № 50/09/0010334-037-03/00/02/017-1 от 01.04.2013
3. Документ-основание	Решение собрания акционеров о выделении доли в общей долевой собственности от 01.04.2013 № 01/0334-037-03/00/02/017-1 от 15.03.2017. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № 01/0334-037-03/00/02/017-1 от 15.03.2017.
Организованное право и обременение объекта недвижимости	Докторский управленческий институт, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное", када № 50/09/0010334-037-03/00/02/017-1 от 01.04.2013
вид:	основание выделенного земельного участка, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости. Для выделения земельного участка, кадастровый номер 50/09/0010334-037-03/00/02/017-1 от 01.04.2013
дата государственной регистрации:	01.04.2013
номер государственной регистрации:	50/09/0010334-037-03/00/02/017-2
4. 4.1.1 срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта	с 27.08.2013 на срок действия перво доверительного управления
основание государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОВОСВЯЗЬ" Д.У. Рентного ЗПИФ "Недвижимые ресурсы", ИНН 7718218817
Сведения о наличии ограничений об объекте недвижимости для государственного и муниципального нужд:	Правом доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОВОСВЯЗЬ" от 15.11.2012
Сведения об осуществлении государственной регистрации при безвозмездном вступлении в право собственности лица, органа:	законодательством законодательством
Государственный реестр:	ЮГИС ЕГРН

М.П.

ФГИС ЕПН

(форма заполнения при регистрации)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости зарегистрированном в Едином государственном реестре недвижимости
Сведения об объекте зарегистрированном в Едином государственном реестре недвижимости

На основании запроса от 14.04.2017 г., поступившего на регистрацию от 14.04.2017 г., сообщаем, что данные сведения Единого государственного реестра недвижимости

Земельный участок	
Лист № _____	Выход листов документа _____
14.04.2017 № 99/2017/146/1443	Выход листов документа _____
Кадстровый номер _____	50:09:001/034/037

Номер кадастрового участка	50:09:001/034
Дата прекращения кадастрового номера	22.03.2017
Ранее присвоенный кадастровый номер участка	данные отсутствуют
Адрес	Муромская область, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"
Площадь	251,225 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.	140972,25
Кадастровый номер зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости участка	50:09:0000001/0618
Кадастровый номер	данные отсутствуют
Вид разрешенного использования	для сельскохозяйственного назначения
Статус земли	земельный участок в государственной собственности
Сособы и их доли	данные отсутствуют
Наличие обременения	Без обременения

Государственный регистратор	ФГИС ЕПН
-----------------------------	----------

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 которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 55 727 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.)

Розумин 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 - Региональный 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: Владельцы инвестиционных паев - Реальный 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. В.

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 котором 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 «21» 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.

Наименование объектов обременения: записи в Едином государственном реестре прав по состоянию на 24.08.2015:

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Иванцов 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



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

Комаров Д. 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: "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 уступаются 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
 Утверждение 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: 50:09:003037:25

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  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
 - Ротный 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.


 (подпись)

50-АЕН 197418


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: "30" апреля 2013 года

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

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Региональный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о которых устанавливаются на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов detto владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

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

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

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


Кислова О. М.

(подпись)

50-АЕМ 197417


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

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

Дата выдачи: 07 мая 2013 года
 Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДП/06-ЗУ
 Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев Рентный 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 жилой 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-ЗУ

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 доверительного управления инвестиционными паев

Вид права: Общая долевая собственность

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

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

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

Регистратор

Кислова О.
 

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


 Кислова О. М.

Регистратор

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: Общая долевая собственность

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

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

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07 мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-104

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/ЭН 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 50/09/0020126-102 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 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: Владелец инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лиц/адресов счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дано владельцев инвестиционных паев.
 Вид права: Общая долевая собственность
 Объект права: Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 128 885 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район
 Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0020126/112
 Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/038/2013-236

Регистратор Кислова О. М.

 50-12N 963365


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: Владельца инвестиционных паев Рентной 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 

Юристка 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 дою 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, Сычевский 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 "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/05-3У

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, кадастровый номер 50:09:0020127 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

Регистратор Кислова О. М.


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

Документ-основание: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/02-3У

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 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.


50-114 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 № ДКП/01-3У

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о котором устанавливаются на основании данных личных счетов владельца инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельца инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

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

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

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

Регистратор:  Тушина С. А.
 И.О. (подпись)

50-ДЕН 201933




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

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

Дата выдачи: "31" мая 2013 года
 Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013
 № ДКП/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 № 50-09-009/2013-193

Регистратор Тузыца С. А.
И.П.


50-4EN 201931

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Чуркин Ю.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



(подпись: А. П.)

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 50/09/0010616-5 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, г/отп/плз/ 73 619-1-285 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное".

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

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

Государственный регистратор



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±291 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное".

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. "21" апреля 2016 года сделана запись регистрации № 50:50:009-50/009-008/2016-71/9/1

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
 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/08-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельца инвестиционных паев
 - Паевой закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о которых 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: 175 927 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в нижней части кадастрового квартала 50:09:0020127

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010616:21

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июля 2013 года сделана запись регистрации № 50:50:00999/2013-821

Регистратор 

Касаткин О. М. 

50-АЕХ.199134


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/01/13/У

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", 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: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 520 391 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

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

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

Регистратор 
 Тулина С. А. (подпись)

50-АЕН 201330


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 лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в 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 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 № 50:50:09/099/2013-191


 Тулыгина С. А.
 М.П. (подпись)

Регистратор

50-ДЕМ 201929




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

"31" мая 2013 года

Дата выдачи:

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/03-19

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентного ЗПИФ "Региональная недвижимость", долины в которых уступаются на основании данных записей счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов-дело владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

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

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

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50:50:09/004/2013-180



Регистратор _____ Туланова С. А. _____
 (подпись)

50-АЕН 201927


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

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

Дата выдачи: 05 июня 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/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, обща площадью 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
 Утверждено Федеральной службой государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "05" июня 2013 года
 Документ-основание: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013
 № ДКП/07-3У

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

Вид права: Собственность

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

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

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

Регистратор Кислова О. М.


50-АЕН. 245109


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. Рентный ЗПИФ "региональная недвижимость", ИНН: 7718218817, ОГРН: 1027718060067, дата гос-регистрации: 10.07.2002, наименование регистрирующего органа: Исполнение 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 зарегистрировано
 о нем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним *05* июня 2013 года сведения о регистрации № 50-50-09/035/2013-323

Регистратор Каслова О. М.


50-АЕН 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 в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 48 645 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, 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 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
 Управления 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: Владелец 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 27^я
 июля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-110


 Чуринков Ю. М.
 (подпись)

Регистратор

50-АЕН 248361


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: 05 июня 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №2007/08-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
 - Паевой закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" 100% унитарным ООО "УК Промсвязь", данные о которых устнавливаются на основании данных записей 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 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 недвижимости и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50:50:09/099/2013-822




Регистратор
 Каслова О. М.
 М.П.

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: 20^{го} июня 2013 года
 Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/05-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 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 июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-09/099/2013-109


 Чуриков Ю. М.
 (подпись)

Регистратор

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: *05* июня 2013 года
 Документы-основания: * Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013
 № ДКП/04-3У
 Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Реальный 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 депо владельцев инвестиционных паев
 Вид права: Общая долевая собственность
 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного
 назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая
 площадь: 495317 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область,
 Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"
 Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010206:7
 Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним *05*
 июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/010/2013-272


Чуриков Ю. М.


Регистратор

50-АЕН 201151


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

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

Дата выдачи: 26 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.

Регистратор

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: 05 мая 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДК/108-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
 – Пенсионный 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 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 и сделки с ним 05 мая 2013 года сделана запись регистрации № 50:50-09/999/2013-814


 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


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

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

Дата выдачи: 05 июня 2013 года

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

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

Вид права: Общая долевая собственность

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

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

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 июня 2013 года сделана запись регистрации № 50:50:09/010/2013-260

Регистратор 
 Чуриков Ю. 

50-АЕК 301149





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 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "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

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. Рентный 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. Рентного 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


 Чурюков Ю. М. (подпись)

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
 - Региональный 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 дано 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-СНИ

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: Коровники - 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


 Чуриков Ю. М.


 Регистратор

50-АЕН 196735


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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Указание 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

Регистратор Чурин Ю. М.


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

27 мая 2013 года

Дата выдачи: 27 мая 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 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 мая 2013 года сделана запись регистрации № 50:50:09/099/2013-116



Регистратор Чуриков Ю. М.

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, К1, 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

1014 форма 2007/Акция.011, В.1201

Решение 2.
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и агрегированных признаках объектов недвижимости
 «Складские и производственные здания на объект недвижимости»

Владельцев учётные	
Лист № 2	Решение 2
№ 11.0018	№ 11.0018
Калининский район	№ 11.0018
1. Назначение объекта (назначение): 2. Вид, зона и дата государственной регистрации права: 3. Документ-основание: 4. Сведения о правах и ограничениях собственности: 5. Сведения о наличии ограничений обременения: 6. Сведения об установленных размерах платы за пользование объектом недвижимости	
1.1. Назначение объекта (назначение): 2.1. Вид, зона и дата государственной регистрации права: 3.1. Документ-основание: 4. Сведения о правах и ограничениях собственности: 5. Сведения о наличии ограничений обременения: 6. Сведения об установленных размерах платы за пользование объектом недвижимости	



/ М.П.:

Мінісцтва «Зямлі і леснага гаспадарства» Рэспублікі Беларусь (б) леснага гаспадарства і ліснага гаспадарства з'яўляецца асобай адміністрацыяй
(Скасанае адміністрацыйна-тэрытарыяльнае адзінства)

Выява май уліку			
Ліст №	Рэгістр №	Від рэгістрацыі	Від зямельнага участка
87-13/2018			90-08-001010024
Плошча участка, дзеячы рэспубліканскі ўлік			
Адрас участка: Мінскі раён, в. Горадзішча, д. 10			
Склад участку: 1. Земельны ўчастак			
Власнік: ПАМЕТСТВА ПРАСАВЕДЗЕННЯ			
М.П.			



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

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

Форма № 1

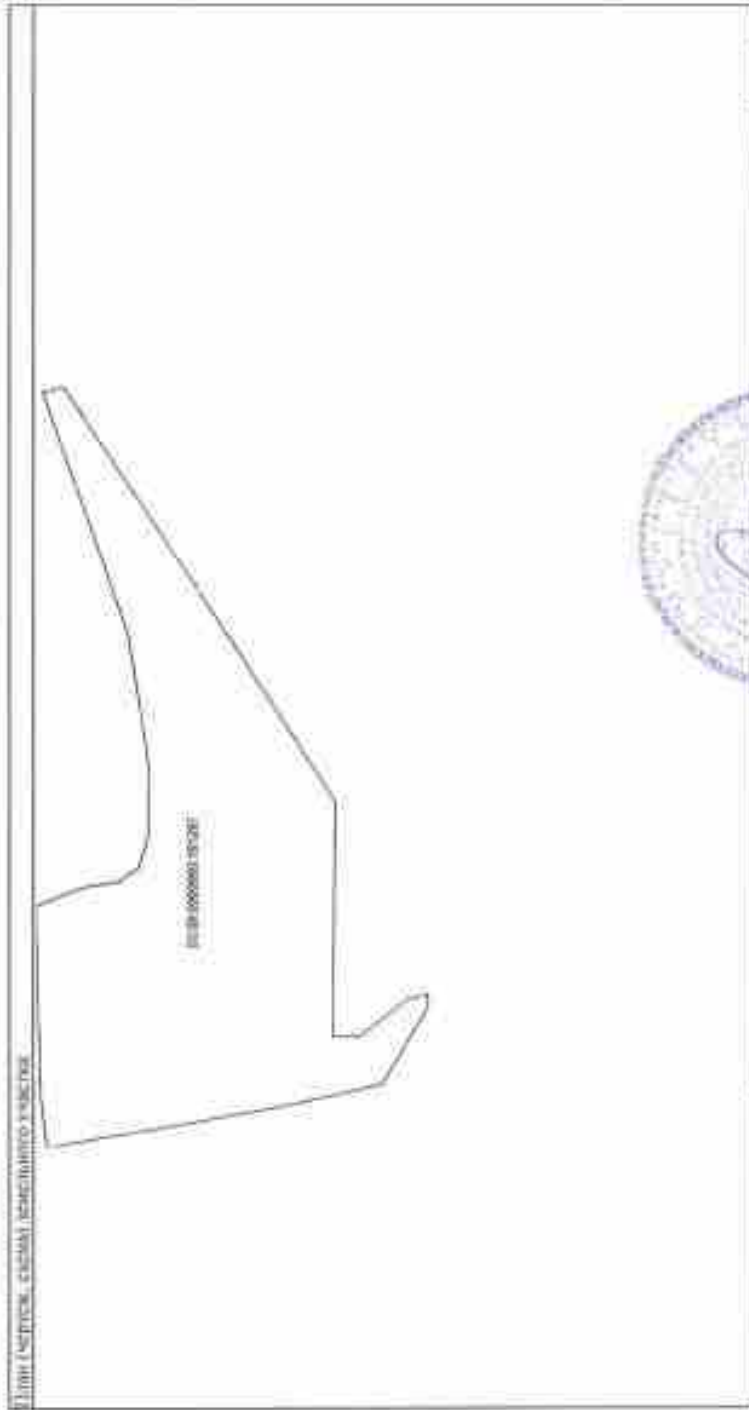
 Выдана в Едином государственном реестре недвижимости по адресу: **г. Москва, ул. Мухоморова, д. 10, стр. 1**
 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Лист № 1	Всего листов раздела 1:	Всего листов выписки:
16.08.2018		54-09-0000000101206
Видовой тип:		
Единица измерения:	50,00-00000000	
Дата присвоения кадастрового номера:	02.08.2018	
Наименование государственной учётной записи:	земельный участок	
Адрес:	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п. Демидовское, д. Гавриловское	
Площадь:	13800 кв. м	
Кадастровый номер, код:	28321074.22	
Кадастровый номер расположен в пределах:	земельный участок	
Кадастровый номер объекта недвижимости:	Земли населённых пунктов	
Прочие сведения:	Дан индивидуальный кадастровый номер	
Статус:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Соблюдение:	Граница земельного участка пересекает границу земельного участка (земельного участка) с кадастровым номером (кадастровый номер) 50-09-0000000101206	
Получатель выписки:	Реестровый подраздел государственной службы "Региональная недвижимость" государственного кадастра "УК Промсвязь"	
		
Руководитель: Акулиничев С. И.		

Рис. (с. 3)

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

Информация об объекте			
Лист № 3	Высота здания, этажей: 3	Высота строения: _____	Высота здания, этажей: _____
16.08.2018	Кодированный номер: 50:09:0000000:01207		



Министр Л. _____	Уполномоченный сотрудник
ГЛАВНОУСЛУБЕВАЯ ПЕЧАТЬ СЕРВИСА	



М.П.

(Рисунок 3)

Видеоплан (или фотография) территории, подлежащей изъятию, с указанием объектов недвижимости, подлежащих изъятию, с указанием кадастровых номеров объектов недвижимости

Исходный план	
Дата № ... Ред. № ...	Дата издания (дата Д.)
00.01.2018 № 00-00/0010310.24	00-00/0010310.24
Код (номер) плана	
План (фотография) территории участка	
Масштаб 1:.....	Условные обозначения
Углы ориентации (или другие)	ИЧИСЛ ПЛАН
Итого ориентации (или другие)

Приложение 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Объект недвижимости: нежилое здание №007/001/001/001/2013

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости	
№ выписки: 007/001/001/001/2013	Дата выписки: 00.09.2013
№ документа: 007/001/001/001/2013	Дата документа: 00.09.2013
Кодированный номер: 007/001/001/001/2013	

№	Э	З	4	5	6	7	8
01	01	01	01	01	01	01	01
02	02	02	02	02	02	02	02
03	03	03	03	03	03	03	03
04	04	04	04	04	04	04	04
05	05	05	05	05	05	05	05
06	06	06	06	06	06	06	06
07	07	07	07	07	07	07	07
08	08	08	08	08	08	08	08
09	09	09	09	09	09	09	09
10	10	10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99	99	99
100	100	100	100	100	100	100	100

Генеральный директор ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.В. Рентного	М.П.	М.П. ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»
---	------	-------------------------

Форма 3.2

Форма № 3.2 (с изменениями) Форма 3.2 (с изменениями) от 01.01.2018 г.

Компанийная печать	
Имя/Фамилия	Имя/Фамилия
Подпись	Подпись
№ 001/01/2018-04	№ 001/01/2018-04
Имя/Фамилия	Имя/Фамилия
Подпись	Подпись

Идентификационный номер	Контрагент		Объекты недвижимости по адресу	Оценки, определенные на основании результатов обследования объектов недвижимости, проведенного в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2017 № 102-ФЗ
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	21540678	215426583	земельный участок	0,1
2	21541678	215432019	земельный участок	0,1
3	21541741	215432637	земельный участок	0,1
4	21542788	215433194	земельный участок	0,1
5	21543844	215433751	земельный участок	0,1
6	21544788	215434308	земельный участок	0,1
7	21545114	215434865	земельный участок	0,1
8	21546151	215435422	земельный участок	0,1
9	21547188	215435979	земельный участок	0,1
10	21548225	215436536	земельный участок	0,1
11	21549262	215437093	земельный участок	0,1
12	21550299	215437650	земельный участок	0,1
13	21551336	215438207	земельный участок	0,1
14	21552373	215438764	земельный участок	0,1
15	21553410	215439321	земельный участок	0,1

Итого	21540678	215426583	0,1
Итого	21541678	215432019	0,1
Итого	21541741	215432637	0,1
Итого	21542788	215433194	0,1
Итого	21543844	215433751	0,1
Итого	21544788	215434308	0,1
Итого	21545114	215434865	0,1
Итого	21546151	215435422	0,1
Итого	21547188	215435979	0,1
Итого	21548225	215436536	0,1
Итого	21549262	215437093	0,1
Итого	21550299	215437650	0,1
Итого	21551336	215438207	0,1
Итого	21552373	215438764	0,1
Итого	21553410	215439321	0,1

Лист № 23

Формы № 14 Единого государственного реестра недвижимости (в редакции приказа Минэкономразвития России от 02.02.2018 № 95/2018-Д5/01/2018)
 Единый государственный реестр недвижимости (форма № 14-У/01/2018)

Квартальный отчет

Итого кв. Рентной ЗПИФ: [Итого Рентной ЗПИФ] [Итого Рентной ЗПИФ] [Итого Рентной ЗПИФ]

Итого кв. Рентной ЗПИФ: [Итого Рентной ЗПИФ] [Итого Рентной ЗПИФ] [Итого Рентной ЗПИФ]

Итого кв. Рентной ЗПИФ: [Итого Рентной ЗПИФ] [Итого Рентной ЗПИФ] [Итого Рентной ЗПИФ]

Итого кв. Рентной ЗПИФ: [Итого Рентной ЗПИФ] [Итого Рентной ЗПИФ] [Итого Рентной ЗПИФ]

Сведения о зарегистрированных правах собственности на недвижимость

Сведения о зарегистрированных правах собственности на недвижимость

№ п/п	Кварталы			4	5
	X	Y	Z		
1					
2	211146 72	211146 01		земельный участок	0.1
3	211146 81	211146 20		земельный участок	0.1
4	211146 81	211146 80		земельный участок	0.1
5	211146 71	211146 70		земельный участок	0.1
6	211146 68	211146 64		земельный участок	0.1
7	211146 68	211146 65		земельный участок	0.1
8	211146 61	211146 70		земельный участок	0.1
9	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
10	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
11	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
12	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
13	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
14	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
15	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
16	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
17	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
18	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
19	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
20	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
21	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
22	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
23	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
24	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
25	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
26	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
27	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
28	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
29	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
30	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
31	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
32	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
33	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
34	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
35	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
36	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
37	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
38	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
39	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
40	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
41	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
42	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
43	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
44	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1
45	211146 61	211146 61		земельный участок	0.1

Итого кв. Рентной ЗПИФ: [Итого Рентной ЗПИФ] [Итого Рентной ЗПИФ] [Итого Рентной ЗПИФ]

Итого кв. Рентной ЗПИФ: [Итого Рентной ЗПИФ] [Итого Рентной ЗПИФ] [Итого Рентной ЗПИФ]

Итого кв. Рентной ЗПИФ: [Итого Рентной ЗПИФ] [Итого Рентной ЗПИФ] [Итого Рентной ЗПИФ]

Итого кв. Рентной ЗПИФ: [Итого Рентной ЗПИФ] [Итого Рентной ЗПИФ] [Итого Рентной ЗПИФ]

Лист № 23

Форма № 14 Единого государственного реестра недвижимости (ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНО-СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И УПРАВЛЕНИЯ)

Квартальный отчет	
Итого кв. м	Итого кв. м (в том числе 2,2)
09.01.2015 № 95/2015/051/20546	09.01.2015 № 95/2015/051/20546
Кадастровый номер	50:07:0010301:023

Виды помещений	Кварталы			Бюджетная организация на территории	Средняя квадратическая величина площади помещений, принадлежащих на праве собственности
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	6
76	215009.01	215017.01	215018.01	Итого помещений	0.2
77	215018.01	215019.01	215020.01	Итого помещений	0.1
78	215019.01	215020.01	215021.01	Итого помещений	0.2
79	215020.01	215021.01	215022.01	Итого помещений	0.1
80	215021.01	215022.01	215023.01	Итого помещений	0.1
81	215022.01	215023.01	215024.01	Итого помещений	0.2
82	215023.01	215024.01	215025.01	Итого помещений	0.1
83	215024.01	215025.01	215026.01	Итого помещений	0.2
84	215025.01	215026.01	215027.01	Итого помещений	0.2
85	215026.01	215027.01	215028.01	Итого помещений	0.1
86	215027.01	215028.01	215029.01	Итого помещений	0.2
87	215028.01	215029.01	215030.01	Итого помещений	0.1
88	215029.01	215030.01	215031.01	Итого помещений	0.2
89	215030.01	215031.01	215032.01	Итого помещений	0.1
90	215031.01	215032.01	215033.01	Итого помещений	0.2

Итого помещений	Итого кв. м	Итого кв. м
09.01.2015 № 95/2015/051/20546	09.01.2015 № 95/2015/051/20546	09.01.2015 № 95/2015/051/20546

Рис. 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
Сведения о земельном участке

Кадастровый номер			
Участок №	Решение №	Дата решения	Исполнитель
00:01:00104_00-00/001/2014	00/01/2014 № 00/001/2014		
Кадастровый номер	00:01:00104/001		

План участка, сформированный из	Участок № 00/01/2014 № 00/001/2014		

Местный/Государственный кадастровый номер	Участок № 00/01/2014 № 00/001/2014		
Государственный кадастровый номер	Исполнитель	Дата решения	Исполнитель
00:01:00104/001	00/01/2014 № 00/001/2014		

М.П.

Лист № 61

Формы №1 Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о членстве в товариществе собственников помещений

Информация о членстве	
Дата вступления в членство (дата вступления в члены ТСЖ)	Дата вступления в членство (дата вступления в члены ТСЖ)
№ документа, подтверждающего вступление в членство	№ документа, подтверждающего вступление в членство
Идентификационный номер объекта недвижимости	Идентификационный номер объекта недвижимости
Участник (интересующийся)	Помещение (№)
3	
1. ФИО (наименование)	3
2. Адрес (полный)	3
3. Дата вступления в членство (дата вступления в члены ТСЖ)	3
4. Дата прекращения членства (дата прекращения членства в ТСЖ)	3
5. Дата окончания срока действия членства (дата окончания срока действия членства в ТСЖ)	3
Сведения о членстве в товариществе собственников помещений (ТСЖ) и/или в другом виде собственности или другом виде собственности:	
1. ФИО (наименование)	3
2. Адрес (полный)	3
3. Дата вступления в членство (дата вступления в члены ТСЖ)	3
4. Дата прекращения членства (дата прекращения членства в ТСЖ)	3
5. Дата окончания срока действия членства (дата окончания срока действия членства в ТСЖ)	3
Итого в товариществе собственников помещений (ТСЖ) и/или в другом виде собственности или другом виде собственности:	
1. ФИО (наименование)	3
2. Адрес (полный)	3
3. Дата вступления в членство (дата вступления в члены ТСЖ)	3
4. Дата прекращения членства (дата прекращения членства в ТСЖ)	3
5. Дата окончания срока действия членства (дата окончания срока действия членства в ТСЖ)	3
Итого в товариществе собственников помещений (ТСЖ) и/или в другом виде собственности или другом виде собственности:	
1. ФИО (наименование)	3
2. Адрес (полный)	3
3. Дата вступления в членство (дата вступления в члены ТСЖ)	3
4. Дата прекращения членства (дата прекращения членства в ТСЖ)	3
5. Дата окончания срока действия членства (дата окончания срока действия членства в ТСЖ)	3
Итого в товариществе собственников помещений (ТСЖ) и/или в другом виде собственности или другом виде собственности:	
1. ФИО (наименование)	3
2. Адрес (полный)	3
3. Дата вступления в членство (дата вступления в члены ТСЖ)	3
4. Дата прекращения членства (дата прекращения членства в ТСЖ)	3
5. Дата окончания срока действия членства (дата окончания срока действия членства в ТСЖ)	3
Итого в товариществе собственников помещений (ТСЖ) и/или в другом виде собственности или другом виде собственности:	
1. ФИО (наименование)	3
2. Адрес (полный)	3
3. Дата вступления в членство (дата вступления в члены ТСЖ)	3
4. Дата прекращения членства (дата прекращения членства в ТСЖ)	3
5. Дата окончания срока действия членства (дата окончания срока действия членства в ТСЖ)	3

Рисунок 4.2

Выводы по результатам обследования помещений, принадлежащих на праве собственности
 Заказчик и числящихся на балансе Заказчика

Информационный раздел		Исходные данные		Исходные данные		Исходные данные	
Лист № ... Рисунок 4.2		Исходные данные (таблица 4.2)		Исходные данные		Исходные данные	
№ документа № 05/2018/03/22/016		№ документа № 05/2018/03/22/016		№ документа № 05/2018/03/22/016		№ документа № 05/2018/03/22/016	
Код документа № 05/2018/03/22/016		Код документа № 05/2018/03/22/016		Код документа № 05/2018/03/22/016		Код документа № 05/2018/03/22/016	
№ п/п	Классификация, №	Объемные характеристики помещений				Средняя площадь помещений по отношению к общей площади помещений, %	№
		X	Y	Z	S		
100	527562.06.03.05.01.05						0.1
101	527562.06.03.05.01.05						0.1
102	527562.06.03.05.01.05						0.1
103	527562.06.03.05.01.05						0.1
104	527562.06.03.05.01.05						0.1
105	527562.06.03.05.01.05						0.1
106	527562.06.03.05.01.05						0.1
107	527562.06.03.05.01.05						0.1
108	527562.06.03.05.01.05						0.1
109	527562.06.03.05.01.05						0.1
110	527562.06.03.05.01.05						0.1
111	527562.06.03.05.01.05						0.1
112	527562.06.03.05.01.05						0.1
113	527562.06.03.05.01.05						0.1
114	527562.06.03.05.01.05						0.1
115	527562.06.03.05.01.05						0.1
116	527562.06.03.05.01.05						0.1
117	527562.06.03.05.01.05						0.1
118	527562.06.03.05.01.05						0.1
119	527562.06.03.05.01.05						0.1
120	527562.06.03.05.01.05						0.1
121	527562.06.03.05.01.05						0.1
122	527562.06.03.05.01.05						0.1
123	527562.06.03.05.01.05						0.1
124	527562.06.03.05.01.05						0.1
125	527562.06.03.05.01.05						0.1
126	527562.06.03.05.01.05						0.1
127	527562.06.03.05.01.05						0.1
128	527562.06.03.05.01.05						0.1
129	527562.06.03.05.01.05						0.1
130	527562.06.03.05.01.05						0.1
131	527562.06.03.05.01.05						0.1
132	527562.06.03.05.01.05						0.1
133	527562.06.03.05.01.05						0.1
134	527562.06.03.05.01.05						0.1
135	527562.06.03.05.01.05						0.1
136	527562.06.03.05.01.05						0.1
137	527562.06.03.05.01.05						0.1
138	527562.06.03.05.01.05						0.1
139	527562.06.03.05.01.05						0.1
140	527562.06.03.05.01.05						0.1
141	527562.06.03.05.01.05						0.1
142	527562.06.03.05.01.05						0.1
143	527562.06.03.05.01.05						0.1
144	527562.06.03.05.01.05						0.1
145	527562.06.03.05.01.05						0.1
146	527562.06.03.05.01.05						0.1
147	527562.06.03.05.01.05						0.1
148	527562.06.03.05.01.05						0.1
149	527562.06.03.05.01.05						0.1
150	527562.06.03.05.01.05						0.1
151	527562.06.03.05.01.05						0.1
152	527562.06.03.05.01.05						0.1
153	527562.06.03.05.01.05						0.1
154	527562.06.03.05.01.05						0.1
155	527562.06.03.05.01.05						0.1
156	527562.06.03.05.01.05						0.1
157	527562.06.03.05.01.05						0.1
158	527562.06.03.05.01.05						0.1
159	527562.06.03.05.01.05						0.1
160	527562.06.03.05.01.05						0.1
161	527562.06.03.05.01.05						0.1
162	527562.06.03.05.01.05						0.1
163	527562.06.03.05.01.05						0.1
164	527562.06.03.05.01.05						0.1
165	527562.06.03.05.01.05						0.1
166	527562.06.03.05.01.05						0.1
167	527562.06.03.05.01.05						0.1
168	527562.06.03.05.01.05						0.1
169	527562.06.03.05.01.05						0.1
170	527562.06.03.05.01.05						0.1
171	527562.06.03.05.01.05						0.1
172	527562.06.03.05.01.05						0.1
173	527562.06.03.05.01.05						0.1
174	527562.06.03.05.01.05						0.1
175	527562.06.03.05.01.05						0.1
176	527562.06.03.05.01.05						0.1
177	527562.06.03.05.01.05						0.1
178	527562.06.03.05.01.05						0.1
179	527562.06.03.05.01.05						0.1
180	527562.06.03.05.01.05						0.1
181	527562.06.03.05.01.05						0.1
182	527562.06.03.05.01.05						0.1
183	527562.06.03.05.01.05						0.1
184	527562.06.03.05.01.05						0.1
185	527562.06.03.05.01.05						0.1
186	527562.06.03.05.01.05						0.1
187	527562.06.03.05.01.05						0.1
188	527562.06.03.05.01.05						0.1
189	527562.06.03.05.01.05						0.1
190	527562.06.03.05.01.05						0.1
191	527562.06.03.05.01.05						0.1
192	527562.06.03.05.01.05						0.1
193	527562.06.03.05.01.05						0.1
194	527562.06.03.05.01.05						0.1
195	527562.06.03.05.01.05						0.1
196	527562.06.03.05.01.05						0.1
197	527562.06.03.05.01.05						0.1
198	527562.06.03.05.01.05						0.1
199	527562.06.03.05.01.05						0.1
200	527562.06.03.05.01.05						0.1
201	527562.06.03.05.01.05						0.1
202	527562.06.03.05.01.05						0.1
203	527562.06.03.05.01.05						0.1
204	527562.06.03.05.01.05						0.1
205	527562.06.03.05.01.05						0.1
206	527562.06.03.05.01.05						0.1
207	527562.06.03.05.01.05						0.1
208	527562.06.03.05.01.05						0.1
209	527562.06.03.05.01.05						0.1
210	527562.06.03.05.01.05						0.1
211	527562.06.03.05.01.05						0.1
212	527562.06.03.05.01.05						0.1
213	527562.06.03.05.01.05						0.1
214	527562.06.03.05.01.05						0.1
215	527562.06.03.05.01.05						0.1
216	527562.06.03.05.01.05						0.1
217	527562.06.03.05.01.05						0.1
218	527562.06.03.05.01.05						0.1
219	527562.06.03.05.01.05						0.1
220	527562.06.03.05.01.05						0.1
221	527562.06.03.05.01.05						0.1
222	527562.06.03.05.01.05						0.1
223	527562.06.03.05.01.05						0.1
224	527562.06.03.05.01.05						0.1
225	527562.06.03.05.01.05						0.1
226	527562.06.03.05.01.05						0.1
227	527562.06.03.05.01.05						0.1
228	527562.06.03.05.01.05						0.1
229	527562.06.03.05.01.05						0.1
230	527562.06.03.05.01.05						0.1
231	527562.06.03.05.01.05						0.1
232	527562.06.03.05.01.05						0.1
233	527562.06.03.05.01.05						0.1
234	527562.06.03.05.01.05						0.1
235	527562.06.03.05.01.05						0.1
236	527562.06.03.05.01.05						0.1
237	527562.06.03.05.01.05						0.1
238	527562.06.03.05.01.05						0.1
239	527562.06.03.05.01.05						0.1
240	527562.06.03.05.01.05						0.1
241	527562.06.03.05.01.05						0.1
242	527562.06.03.05.01.05						0.1
243	527562.06.03.05.01.05						0.1
244	527562.06.03.05.01.05						0.1
245	527562.06.03.05.01.05						0.1
246	527562.06.03.05.01.05						0.1
247	527562.06.03.05.01.05						0.1
248	527562.06.03.05.01.05						0.1
249	527562.06.03.05.01.05						0.1
250	527562.06.03.05.01.05						

Рисунок 4.2

Видеонаблюдение помещений в здании по адресу: г. Екатеринбург, ул. Саввакина, д. 42/105, в части помещений, принадлежащих на праве собственности ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»

Видеонаблюдение		Видеонаблюдение		Видеонаблюдение	
Лист № ...		Лист № ...		Лист № ...	
№ 42/105/2014 № 42/105/2014		№ 42/105/2014 № 42/105/2014		№ 42/105/2014 № 42/105/2014	
Контрагент № 42/105/2014		Контрагент № 42/105/2014		Контрагент № 42/105/2014	
№ п/п	Кодировка, №	Область наблюдения		Средство видеонаблюдения	
		X	Y	а	б
1	2	3	4	5	6
119	527855.8521888817	Здание №105/105/105	Здание №105/105/105	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
120	527855.8521888817	Здание №105/105/105	Здание №105/105/105	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
121	527855.8521888817	Здание №105/105/105	Здание №105/105/105	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
122	527855.8521888817	Здание №105/105/105	Здание №105/105/105	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
123	527855.8521888817	Здание №105/105/105	Здание №105/105/105	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
124	527855.8521888817	Здание №105/105/105	Здание №105/105/105	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
125	527855.8521888817	Здание №105/105/105	Здание №105/105/105	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
126	527855.8521888817	Здание №105/105/105	Здание №105/105/105	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
127	527855.8521888817	Здание №105/105/105	Здание №105/105/105	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
128	527855.8521888817	Здание №105/105/105	Здание №105/105/105	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
129	527855.8521888817	Здание №105/105/105	Здание №105/105/105	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
130	527855.8521888817	Здание №105/105/105	Здание №105/105/105	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
131	527855.8521888817	Здание №105/105/105	Здание №105/105/105	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
132	527855.8521888817	Здание №105/105/105	Здание №105/105/105	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
133	527855.8521888817	Здание №105/105/105	Здание №105/105/105	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
134	527855.8521888817	Здание №105/105/105	Здание №105/105/105	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
135	527855.8521888817	Здание №105/105/105	Здание №105/105/105	Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения

Форма 4.2

 Форма 4.2 Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Сведения о части объектов недвижимости

Информация об объекте					
Лист № ... Рисунок 4.2		Высота здания (этажа) 4.2		Материал стен здания	
34:08:0080000 № 05:010/003/2019/004					
Коды объектов недвижимости					
Номер строки	Коды объектов				Сведения об объекте недвижимости, принадлежащем к части объектов недвижимости
	X	Y	Z	S	
01	0203035	1521100001	01		Земельный участок
02	0203035	1521100001	01		Земельный участок
03	0104070	0501000001	03		Земельный участок
04	0104070	0501000001	04		Земельный участок
05	0104070	0501000001	05		Земельный участок
06	0104070	0501000001	06		Земельный участок
07	0104070	0501000001	07		Земельный участок
08	0104070	0501000001	08		Земельный участок
09	0104070	0501000001	09		Земельный участок
10	0104070	0501000001	10		Земельный участок
11	0104070	0501000001	11		Земельный участок
12	0104070	0501000001	12		Земельный участок
13	0104070	0501000001	13		Земельный участок
14	0104070	0501000001	14		Земельный участок
15	0104070	0501000001	15		Земельный участок
16	0104070	0501000001	16		Земельный участок
17	0104070	0501000001	17		Земельный участок
18	0104070	0501000001	18		Земельный участок
19	0104070	0501000001	19		Земельный участок
20	0104070	0501000001	20		Земельный участок
21	0104070	0501000001	21		Земельный участок
22	0104070	0501000001	22		Земельный участок
23	0104070	0501000001	23		Земельный участок
24	0104070	0501000001	24		Земельный участок
25	0104070	0501000001	25		Земельный участок
26	0104070	0501000001	26		Земельный участок
27	0104070	0501000001	27		Земельный участок
28	0104070	0501000001	28		Земельный участок
29	0104070	0501000001	29		Земельный участок
30	0104070	0501000001	30		Земельный участок
31	0104070	0501000001	31		Земельный участок
32	0104070	0501000001	32		Земельный участок
33	0104070	0501000001	33		Земельный участок
34	0104070	0501000001	34		Земельный участок
35	0104070	0501000001	35		Земельный участок
36	0104070	0501000001	36		Земельный участок
37	0104070	0501000001	37		Земельный участок
38	0104070	0501000001	38		Земельный участок
39	0104070	0501000001	39		Земельный участок
40	0104070	0501000001	40		Земельный участок
41	0104070	0501000001	41		Земельный участок
42	0104070	0501000001	42		Земельный участок
43	0104070	0501000001	43		Земельный участок
44	0104070	0501000001	44		Земельный участок
45	0104070	0501000001	45		Земельный участок
46	0104070	0501000001	46		Земельный участок
47	0104070	0501000001	47		Земельный участок
48	0104070	0501000001	48		Земельный участок
49	0104070	0501000001	49		Земельный участок
50	0104070	0501000001	50		Земельный участок
51	0104070	0501000001	51		Земельный участок
52	0104070	0501000001	52		Земельный участок
53	0104070	0501000001	53		Земельный участок
54	0104070	0501000001	54		Земельный участок
55	0104070	0501000001	55		Земельный участок
56	0104070	0501000001	56		Земельный участок
57	0104070	0501000001	57		Земельный участок
58	0104070	0501000001	58		Земельный участок
59	0104070	0501000001	59		Земельный участок
60	0104070	0501000001	60		Земельный участок
61	0104070	0501000001	61		Земельный участок
62	0104070	0501000001	62		Земельный участок
63	0104070	0501000001	63		Земельный участок
64	0104070	0501000001	64		Земельный участок
65	0104070	0501000001	65		Земельный участок
66	0104070	0501000001	66		Земельный участок
67	0104070	0501000001	67		Земельный участок
68	0104070	0501000001	68		Земельный участок
69	0104070	0501000001	69		Земельный участок
70	0104070	0501000001	70		Земельный участок
71	0104070	0501000001	71		Земельный участок
72	0104070	0501000001	72		Земельный участок
73	0104070	0501000001	73		Земельный участок
74	0104070	0501000001	74		Земельный участок
75	0104070	0501000001	75		Земельный участок
76	0104070	0501000001	76		Земельный участок
77	0104070	0501000001	77		Земельный участок
78	0104070	0501000001	78		Земельный участок
79	0104070	0501000001	79		Земельный участок
80	0104070	0501000001	80		Земельный участок
81	0104070	0501000001	81		Земельный участок
82	0104070	0501000001	82		Земельный участок
83	0104070	0501000001	83		Земельный участок
84	0104070	0501000001	84		Земельный участок
85	0104070	0501000001	85		Земельный участок
86	0104070	0501000001	86		Земельный участок
87	0104070	0501000001	87		Земельный участок
88	0104070	0501000001	88		Земельный участок
89	0104070	0501000001	89		Земельный участок
90	0104070	0501000001	90		Земельный участок
91	0104070	0501000001	91		Земельный участок
92	0104070	0501000001	92		Земельный участок
93	0104070	0501000001	93		Земельный участок
94	0104070	0501000001	94		Земельный участок
95	0104070	0501000001	95		Земельный участок
96	0104070	0501000001	96		Земельный участок
97	0104070	0501000001	97		Земельный участок
98	0104070	0501000001	98		Земельный участок
99	0104070	0501000001	99		Земельный участок
100	0104070	0501000001	100		Земельный участок
Итого объектов недвижимости					
40		0501000001		40	Земельный участок
Итого объектов недвижимости					
40		0501000001		40	Земельный участок

Рисунок 4.2

Видеонаблюдение помещений в здании с камерами видеонаблюдения
 Система в составе видеонаблюдения

Видеонаблюдение		Итого: 523		Итого: 523	
Лист № ... Рисунок 4.2		Итого: 523		Итого: 523	
№ 01.01.01.01.01.01.01.01		№ 01.01.01.01.01.01.01.01		№ 01.01.01.01.01.01.01.01	
Контрагент: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»		№ 01.01.01.01.01.01.01.01		№ 01.01.01.01.01.01.01.01	
№ п/п	Кодировка, в том числе X, Y, Z, S	Объем оборудования	Средняя стоимость оборудования	Средняя стоимость оборудования	
				в руб.	в евро
119	02.01.01.01.01.01.01.01	Камера видеонаблюдения	10000	10000	Камера видеонаблюдения
120	02.01.01.01.01.01.01.01	Камера видеонаблюдения	10000	10000	Камера видеонаблюдения
121	02.01.01.01.01.01.01.01	Камера видеонаблюдения	10000	10000	Камера видеонаблюдения
122	02.01.01.01.01.01.01.01	Камера видеонаблюдения	10000	10000	Камера видеонаблюдения
123	02.01.01.01.01.01.01.01	Камера видеонаблюдения	10000	10000	Камера видеонаблюдения
124	02.01.01.01.01.01.01.01	Камера видеонаблюдения	10000	10000	Камера видеонаблюдения
125	02.01.01.01.01.01.01.01	Камера видеонаблюдения	10000	10000	Камера видеонаблюдения
126	02.01.01.01.01.01.01.01	Камера видеонаблюдения	10000	10000	Камера видеонаблюдения
127	02.01.01.01.01.01.01.01	Камера видеонаблюдения	10000	10000	Камера видеонаблюдения
128	02.01.01.01.01.01.01.01	Камера видеонаблюдения	10000	10000	Камера видеонаблюдения
129	02.01.01.01.01.01.01.01	Камера видеонаблюдения	10000	10000	Камера видеонаблюдения
130	02.01.01.01.01.01.01.01	Камера видеонаблюдения	10000	10000	Камера видеонаблюдения
131	02.01.01.01.01.01.01.01	Камера видеонаблюдения	10000	10000	Камера видеонаблюдения
132	02.01.01.01.01.01.01.01	Камера видеонаблюдения	10000	10000	Камера видеонаблюдения
133	02.01.01.01.01.01.01.01	Камера видеонаблюдения	10000	10000	Камера видеонаблюдения
134	02.01.01.01.01.01.01.01	Камера видеонаблюдения	10000	10000	Камера видеонаблюдения
135	02.01.01.01.01.01.01.01	Камера видеонаблюдения	10000	10000	Камера видеонаблюдения

Лист 4.2

Формы № Единого государственного реестра недвижимости от 01.01.2017 № 001/01/2016 № 99/2016/05/10006
Сведения о члене жилищного товарищества

№ п/п	Вексель №			Сумма платежа (числитель др.)	Сумма платежа (знаменатель др.)	Сумма платежа (дробная часть)	Сумма платежа (целая часть)	Сумма платежа (итоговая)	Сумма платежа (сумма)
	X	Y	Z						
1	024376,76	215649,18							
2	024376,76	215649,18							
3	024376,76	215649,18							
4	024376,76	215649,18							
5	024376,76	215649,18							
6	024376,76	215649,18							
7	024376,76	215649,18							
8	024376,76	215649,18							
9	024376,76	215649,18							
10	024376,76	215649,18							
11	024376,76	215649,18							
12	024376,76	215649,18							
13	024376,76	215649,18							
14	024376,76	215649,18							
15	024376,76	215649,18							
16	024376,76	215649,18							
17	024376,76	215649,18							
18	024376,76	215649,18							
19	024376,76	215649,18							
20	024376,76	215649,18							
21	024376,76	215649,18							
22	024376,76	215649,18							
23	024376,76	215649,18							
24	024376,76	215649,18							
25	024376,76	215649,18							
26	024376,76	215649,18							
27	024376,76	215649,18							
28	024376,76	215649,18							
29	024376,76	215649,18							
30	024376,76	215649,18							
31	024376,76	215649,18							
32	024376,76	215649,18							
33	024376,76	215649,18							
34	024376,76	215649,18							
35	024376,76	215649,18							
36	024376,76	215649,18							
37	024376,76	215649,18							
38	024376,76	215649,18							
39	024376,76	215649,18							
40	024376,76	215649,18							
41	024376,76	215649,18							
42	024376,76	215649,18							
43	024376,76	215649,18							
44	024376,76	215649,18							
45	024376,76	215649,18							
46	024376,76	215649,18							
47	024376,76	215649,18							
48	024376,76	215649,18							
49	024376,76	215649,18							
50	024376,76	215649,18							
51	024376,76	215649,18							
52	024376,76	215649,18							
53	024376,76	215649,18							
54	024376,76	215649,18							
55	024376,76	215649,18							
56	024376,76	215649,18							
57	024376,76	215649,18							
58	024376,76	215649,18							
59	024376,76	215649,18							
60	024376,76	215649,18							
61	024376,76	215649,18							
62	024376,76	215649,18							
63	024376,76	215649,18							
64	024376,76	215649,18							
65	024376,76	215649,18							
66	024376,76	215649,18							
67	024376,76	215649,18							
68	024376,76	215649,18							
69	024376,76	215649,18							
70	024376,76	215649,18							
71	024376,76	215649,18							
72	024376,76	215649,18							
73	024376,76	215649,18							
74	024376,76	215649,18							
75	024376,76	215649,18							
76	024376,76	215649,18							
77	024376,76	215649,18							
78	024376,76	215649,18							
79	024376,76	215649,18							
80	024376,76	215649,18							
81	024376,76	215649,18							
82	024376,76	215649,18							
83	024376,76	215649,18							
84	024376,76	215649,18							
85	024376,76	215649,18							
86	024376,76	215649,18							
87	024376,76	215649,18							
88	024376,76	215649,18							
89	024376,76	215649,18							
90	024376,76	215649,18							
91	024376,76	215649,18							
92	024376,76	215649,18							
93	024376,76	215649,18							
94	024376,76	215649,18							
95	024376,76	215649,18							
96	024376,76	215649,18							
97	024376,76	215649,18							
98	024376,76	215649,18							
99	024376,76	215649,18							
100	024376,76	215649,18							

Рисунок 4.2

Выводы по результатам геодезического обследования объектов недвижимости
 Сведения о частях зданий, сооружений, объектов

Информационные данные		Высоты точек		Высоты точек		Высоты точек	
Лист № ... Раздел № 4.2		№ 45/01/2014 № 45/01/2014/001/2014		№ 45/01/2014 № 45/01/2014/001/2014		№ 45/01/2014 № 45/01/2014/001/2014	
Код документа		№ 45/01/2014/001/2014		№ 45/01/2014/001/2014		№ 45/01/2014/001/2014	
№ п/п	Код объекта, № точки	Объект недвижимости		Сведения о высоте		Сведения о высоте	
		А	Б	А	Б	А	Б
119	5220055	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
120	5220056	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
121	5220057	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
122	5220058	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
123	5220059	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
124	5220060	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
125	5220061	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
126	5220062	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
127	5220063	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
128	5220064	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
129	5220065	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
130	5220066	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
131	5220067	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
132	5220068	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
133	5220069	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
134	5220070	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
135	5220071	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок

Прил. 4.2

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

Информационные сведения		Выпуск выписки № 42		Выпуск выписки № 42	
Дата № 04.09.2018 № 04/2018/002/2018		Выпуск выписки № 42		Выпуск выписки № 42	
Код документа 0010/001/2018/002/001		0010/001/2018/002/001		0010/001/2018/002/001	
Идентификационный номер	Сведения о кадастровом объекте	Сведения о кадастровом объекте	Сведения о кадастровом объекте	Сведения о кадастровом объекте	Сведения о кадастровом объекте
№ п/п	Код части участка	Объем кадастровой части участка	Объем кадастровой части участка	Объем кадастровой части участка	Объем кадастровой части участка
1	2	3	4	5	6
01	02/001/01	0,1	0,1	0,1	0,1
02	02/001/02	0,1	0,1	0,1	0,1
03	02/001/03	0,1	0,1	0,1	0,1
04	02/001/04	0,1	0,1	0,1	0,1
05	02/001/05	0,1	0,1	0,1	0,1
06	02/001/06	0,1	0,1	0,1	0,1
07	02/001/07	0,1	0,1	0,1	0,1
08	02/001/08	0,1	0,1	0,1	0,1
09	02/001/09	0,1	0,1	0,1	0,1
10	02/001/10	0,1	0,1	0,1	0,1
11	02/001/11	0,1	0,1	0,1	0,1
12	02/001/12	0,1	0,1	0,1	0,1
13	02/001/13	0,1	0,1	0,1	0,1
14	02/001/14	0,1	0,1	0,1	0,1
15	02/001/15	0,1	0,1	0,1	0,1
16	02/001/16	0,1	0,1	0,1	0,1
17	02/001/17	0,1	0,1	0,1	0,1
18	02/001/18	0,1	0,1	0,1	0,1
19	02/001/19	0,1	0,1	0,1	0,1
20	02/001/20	0,1	0,1	0,1	0,1
21	02/001/21	0,1	0,1	0,1	0,1
22	02/001/22	0,1	0,1	0,1	0,1
23	02/001/23	0,1	0,1	0,1	0,1
24	02/001/24	0,1	0,1	0,1	0,1
25	02/001/25	0,1	0,1	0,1	0,1
26	02/001/26	0,1	0,1	0,1	0,1
27	02/001/27	0,1	0,1	0,1	0,1
28	02/001/28	0,1	0,1	0,1	0,1
29	02/001/29	0,1	0,1	0,1	0,1
30	02/001/30	0,1	0,1	0,1	0,1
31	02/001/31	0,1	0,1	0,1	0,1
32	02/001/32	0,1	0,1	0,1	0,1
33	02/001/33	0,1	0,1	0,1	0,1
34	02/001/34	0,1	0,1	0,1	0,1
35	02/001/35	0,1	0,1	0,1	0,1
36	02/001/36	0,1	0,1	0,1	0,1
37	02/001/37	0,1	0,1	0,1	0,1
38	02/001/38	0,1	0,1	0,1	0,1
39	02/001/39	0,1	0,1	0,1	0,1
40	02/001/40	0,1	0,1	0,1	0,1
41	02/001/41	0,1	0,1	0,1	0,1
42	02/001/42	0,1	0,1	0,1	0,1
43	02/001/43	0,1	0,1	0,1	0,1
44	02/001/44	0,1	0,1	0,1	0,1
45	02/001/45	0,1	0,1	0,1	0,1
46	02/001/46	0,1	0,1	0,1	0,1
47	02/001/47	0,1	0,1	0,1	0,1
48	02/001/48	0,1	0,1	0,1	0,1
49	02/001/49	0,1	0,1	0,1	0,1
50	02/001/50	0,1	0,1	0,1	0,1
51	02/001/51	0,1	0,1	0,1	0,1
52	02/001/52	0,1	0,1	0,1	0,1
53	02/001/53	0,1	0,1	0,1	0,1
54	02/001/54	0,1	0,1	0,1	0,1
55	02/001/55	0,1	0,1	0,1	0,1
56	02/001/56	0,1	0,1	0,1	0,1
57	02/001/57	0,1	0,1	0,1	0,1
58	02/001/58	0,1	0,1	0,1	0,1
59	02/001/59	0,1	0,1	0,1	0,1
60	02/001/60	0,1	0,1	0,1	0,1
61	02/001/61	0,1	0,1	0,1	0,1
62	02/001/62	0,1	0,1	0,1	0,1
63	02/001/63	0,1	0,1	0,1	0,1
64	02/001/64	0,1	0,1	0,1	0,1
65	02/001/65	0,1	0,1	0,1	0,1
66	02/001/66	0,1	0,1	0,1	0,1
67	02/001/67	0,1	0,1	0,1	0,1
68	02/001/68	0,1	0,1	0,1	0,1
69	02/001/69	0,1	0,1	0,1	0,1
70	02/001/70	0,1	0,1	0,1	0,1
71	02/001/71	0,1	0,1	0,1	0,1
72	02/001/72	0,1	0,1	0,1	0,1
73	02/001/73	0,1	0,1	0,1	0,1
74	02/001/74	0,1	0,1	0,1	0,1
75	02/001/75	0,1	0,1	0,1	0,1
76	02/001/76	0,1	0,1	0,1	0,1
77	02/001/77	0,1	0,1	0,1	0,1
78	02/001/78	0,1	0,1	0,1	0,1
79	02/001/79	0,1	0,1	0,1	0,1
80	02/001/80	0,1	0,1	0,1	0,1
81	02/001/81	0,1	0,1	0,1	0,1
82	02/001/82	0,1	0,1	0,1	0,1
83	02/001/83	0,1	0,1	0,1	0,1
84	02/001/84	0,1	0,1	0,1	0,1
85	02/001/85	0,1	0,1	0,1	0,1
86	02/001/86	0,1	0,1	0,1	0,1
87	02/001/87	0,1	0,1	0,1	0,1
88	02/001/88	0,1	0,1	0,1	0,1
89	02/001/89	0,1	0,1	0,1	0,1
90	02/001/90	0,1	0,1	0,1	0,1
91	02/001/91	0,1	0,1	0,1	0,1
92	02/001/92	0,1	0,1	0,1	0,1
93	02/001/93	0,1	0,1	0,1	0,1
94	02/001/94	0,1	0,1	0,1	0,1
95	02/001/95	0,1	0,1	0,1	0,1
96	02/001/96	0,1	0,1	0,1	0,1
97	02/001/97	0,1	0,1	0,1	0,1
98	02/001/98	0,1	0,1	0,1	0,1
99	02/001/99	0,1	0,1	0,1	0,1
100	02/001/100	0,1	0,1	0,1	0,1

Рисунок 4.2

Видеонаблюдение помещений в здании с целью охраны имущества
 Система в составе видеонаблюдения

Видео наблюдение		Итого: 42		Итого: 42	
Лист № ...		Итого: 42		Итого: 42	
№ 42		№ 42		№ 42	
Кодированный номер		№ 42		№ 42	
Итого	Кодированный номер	Область применения	Сфера применения	Итого	Сфера применения
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42

Рисунок 4.2

Видеонаблюдение помещений в здании с целью обеспечения безопасности в части: видеонаблюдения

Итого № ...	Результат 4.2	Видео наблюдение помещений 4.2.1	Видео наблюдение помещений
30.09.2018 № 052018/0322018			
Контрагент (заказчик)	ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»		

№ п/п	Кодирование, в					Область ответственности за ИТ-систему	Сфера ответственности по отношению к поставщику оборудования (организации, имени ИТ-системы) после окончания проекта, в
	X	Y	Z	S	A		
119	527055	21021800107				Зона ответственности	Зона ответственности
120	523050	21021800312				Зона ответственности	Зона ответственности
121	513551	21021800315				Зона ответственности	Зона ответственности
122	521042	21021800313				Зона ответственности	Зона ответственности
123	523050	21021800314				Зона ответственности	Зона ответственности
124	521000	21021800316				Зона ответственности	Зона ответственности
125	521053	21021800317				Зона ответственности	Зона ответственности
126	521400	21021800318				Зона ответственности	Зона ответственности
127	521400	21021800319				Зона ответственности	Зона ответственности
128	513551	21021800320				Зона ответственности	Зона ответственности
129	521000	21021800321				Зона ответственности	Зона ответственности
130	523050	21021800322				Зона ответственности	Зона ответственности
131	523050	21021800323				Зона ответственности	Зона ответственности
132	523050	21021800324				Зона ответственности	Зона ответственности
133	523050	21021800325				Зона ответственности	Зона ответственности
134	523050	21021800326				Зона ответственности	Зона ответственности
135	523050	21021800327				Зона ответственности	Зона ответственности

Генеральный директор

Иванов Иван Иванович

М.П.

Иванов Иван Иванович

Рисунок 4.2

Видеонаблюдение помещений в соответствии с объектом недвижимости
 Система в составе видеонаблюдения

Видеонаблюдение		Видеокамера		Видеокамера		Видеокамера	
№ п/п	Решение	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера
1	2	3	4	5	6	7	8
136	1073262	21104205.74	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера
137	521291	0810104204.06	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера
138	511198	5110404.04	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера
139	121292.8	21104206.76	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера
140	7323280	0810104203.03	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера
141	521297	42104201.04	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера
142	554201	0810104203.29	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера
143	1014488	4610104204.22	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера
144	503701	0810104203.08	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера
145	511118	5062110421.03	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера
146	521018	0510104203.06	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера
147	502752	1210104204.08	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера
148	521011	0810104203.08	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера
149	521090	4610104204.05	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера
150	502705	0621104204.21	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера
151	521010	0810104203.07	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера

Рисунок 4.2

Видеонаблюдение помещений в здании с целью охраны имущества
 Система в составе видеонаблюдения

Видео наблюдение		Итого: 42		Итого: 42	
Лист № ...		Итого: 42		Итого: 42	
№ 42		№ 42		№ 42	
Контрагент: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»		№ 42		№ 42	
Итого	Контрагент, №	Объем оборудования	Средняя стоимость оборудования	Итого	Средняя стоимость оборудования
А	Б	В	Г	Д	Е
81	021207.01	218278.8	218278.8	81	218278.8
82	021207.01	316278.6	316278.6	82	316278.6
83	021208.06	218278.11	218278.11	83	218278.11
84	021208.06	218278.11	218278.11	84	218278.11
85	021208.06	218278.11	218278.11	85	218278.11
86	021208.06	218278.11	218278.11	86	218278.11
87	021208.06	218278.11	218278.11	87	218278.11
88	021208.06	218278.11	218278.11	88	218278.11
89	021208.06	218278.11	218278.11	89	218278.11
90	021208.06	218278.11	218278.11	90	218278.11
91	021208.06	218278.11	218278.11	91	218278.11
92	021208.06	218278.11	218278.11	92	218278.11
93	021208.06	218278.11	218278.11	93	218278.11
94	021208.06	218278.11	218278.11	94	218278.11
95	021208.06	218278.11	218278.11	95	218278.11
96	021208.06	218278.11	218278.11	96	218278.11
97	021208.06	218278.11	218278.11	97	218278.11
98	021208.06	218278.11	218278.11	98	218278.11
99	021208.06	218278.11	218278.11	99	218278.11
100	021208.06	218278.11	218278.11	100	218278.11
101	021208.06	218278.11	218278.11	101	218278.11
102	021208.06	218278.11	218278.11	102	218278.11
103	021208.06	218278.11	218278.11	103	218278.11
104	021208.06	218278.11	218278.11	104	218278.11
105	021208.06	218278.11	218278.11	105	218278.11
106	021208.06	218278.11	218278.11	106	218278.11
107	021208.06	218278.11	218278.11	107	218278.11
108	021208.06	218278.11	218278.11	108	218278.11
109	021208.06	218278.11	218278.11	109	218278.11
110	021208.06	218278.11	218278.11	110	218278.11
111	021208.06	218278.11	218278.11	111	218278.11
112	021208.06	218278.11	218278.11	112	218278.11
113	021208.06	218278.11	218278.11	113	218278.11
114	021208.06	218278.11	218278.11	114	218278.11
115	021208.06	218278.11	218278.11	115	218278.11
116	021208.06	218278.11	218278.11	116	218278.11
117	021208.06	218278.11	218278.11	117	218278.11
118	021208.06	218278.11	218278.11	118	218278.11
119	021208.06	218278.11	218278.11	119	218278.11
120	021208.06	218278.11	218278.11	120	218278.11
121	021208.06	218278.11	218278.11	121	218278.11
122	021208.06	218278.11	218278.11	122	218278.11
123	021208.06	218278.11	218278.11	123	218278.11
124	021208.06	218278.11	218278.11	124	218278.11
125	021208.06	218278.11	218278.11	125	218278.11
126	021208.06	218278.11	218278.11	126	218278.11
127	021208.06	218278.11	218278.11	127	218278.11
128	021208.06	218278.11	218278.11	128	218278.11
129	021208.06	218278.11	218278.11	129	218278.11
130	021208.06	218278.11	218278.11	130	218278.11
131	021208.06	218278.11	218278.11	131	218278.11
132	021208.06	218278.11	218278.11	132	218278.11
133	021208.06	218278.11	218278.11	133	218278.11
134	021208.06	218278.11	218278.11	134	218278.11
135	021208.06	218278.11	218278.11	135	218278.11
136	021208.06	218278.11	218278.11	136	218278.11
137	021208.06	218278.11	218278.11	137	218278.11
138	021208.06	218278.11	218278.11	138	218278.11
139	021208.06	218278.11	218278.11	139	218278.11
140	021208.06	218278.11	218278.11	140	218278.11
141	021208.06	218278.11	218278.11	141	218278.11
142	021208.06	218278.11	218278.11	142	218278.11
143	021208.06	218278.11	218278.11	143	218278.11
144	021208.06	218278.11	218278.11	144	218278.11
145	021208.06	218278.11	218278.11	145	218278.11
146	021208.06	218278.11	218278.11	146	218278.11
147	021208.06	218278.11	218278.11	147	218278.11
148	021208.06	218278.11	218278.11	148	218278.11
149	021208.06	218278.11	218278.11	149	218278.11
150	021208.06	218278.11	218278.11	150	218278.11
151	021208.06	218278.11	218278.11	151	218278.11
152	021208.06	218278.11	218278.11	152	218278.11
153	021208.06	218278.11	218278.11	153	218278.11
154	021208.06	218278.11	218278.11	154	218278.11
155	021208.06	218278.11	218278.11	155	218278.11
156	021208.06	218278.11	218278.11	156	218278.11
157	021208.06	218278.11	218278.11	157	218278.11
158	021208.06	218278.11	218278.11	158	218278.11
159	021208.06	218278.11	218278.11	159	218278.11
160	021208.06	218278.11	218278.11	160	218278.11
161	021208.06	218278.11	218278.11	161	218278.11
162	021208.06	218278.11	218278.11	162	218278.11
163	021208.06	218278.11	218278.11	163	218278.11
164	021208.06	218278.11	218278.11	164	218278.11
165	021208.06	218278.11	218278.11	165	218278.11
166	021208.06	218278.11	218278.11	166	218278.11
167	021208.06	218278.11	218278.11	167	218278.11
168	021208.06	218278.11	218278.11	168	218278.11
169	021208.06	218278.11	218278.11	169	218278.11
170	021208.06	218278.11	218278.11	170	218278.11
171	021208.06	218278.11	218278.11	171	218278.11
172	021208.06	218278.11	218278.11	172	218278.11
173	021208.06	218278.11	218278.11	173	218278.11
174	021208.06	218278.11	218278.11	174	218278.11
175	021208.06	218278.11	218278.11	175	218278.11
176	021208.06	218278.11	218278.11	176	218278.11
177	021208.06	218278.11	218278.11	177	218278.11
178	021208.06	218278.11	218278.11	178	218278.11
179	021208.06	218278.11	218278.11	179	218278.11
180	021208.06	218278.11	218278.11	180	218278.11
181	021208.06	218278.11	218278.11	181	218278.11
182	021208.06	218278.11	218278.11	182	218278.11
183	021208.06	218278.11	218278.11	183	218278.11
184	021208.06	218278.11	218278.11	184	218278.11
185	021208.06	218278.11	218278.11	185	218278.11
186	021208.06	218278.11	218278.11	186	218278.11
187	021208.06	218278.11	218278.11	187	218278.11
188	021208.06	218278.11	218278.11	188	218278.11
189	021208.06	218278.11	218278.11	189	218278.11
190	021208.06	218278.11	218278.11	190	218278.11
191	021208.06	218278.11	218278.11	191	218278.11
192	021208.06	218278.11	218278.11	192	218278.11
193	021208.06	218278.11	218278.11	193	218278.11
194	021208.06	218278.11	218278.11	194	218278.11
195	021208.06	218278.11	218278.11	195	218278.11
196	021208.06	218278.11	218278.11	196	218278.11
197	021208.06	218278.11	218278.11	197	218278.11
198	021208.06	218278.11	218278.11	198	218278.11
199	021208.06	218278.11	218278.11	199	218278.11
200	021208.06	218278.11	218278.11	200	218278.11

Рисунок 4.2

 Форма № 10 Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Сведения о части земельного участка

Информационные сведения		Высота здания (этажа) - 5,2 м		Высота крыши -		Высота этажа (этажей) -	
Этаж № ... Этажи - 5,2		Высота здания (этажа) - 5,2 м		Высота крыши -		Высота этажа (этажей) -	
34:01:0080101_01_05/011/001/2019/001		Высота здания (этажа) - 5,2 м		Высота крыши -		Высота этажа (этажей) -	
Коды (участка) - 001002		001002-001003-001					
Номер участка	Классификация, кв	Объемные характеристики объекта недвижимости				Средняя площадь пола на этаж, кв. м	Средняя высота помещений, м
		X	Y	Z	S		
100	527562,16503597785				0,7		
101	527569,211224811				0,3		
102	527565,15215481156				0,3		
103	527573,06211881129				0,3		
104	527563,05212381125				0,3		
105	527563,12123881173				0,7		
106	527564,01211881156				0,3		
107	527448,15212381125				0,7		
108	527453,12211881173				0,3		
109	527453,12211881173				0,3		
110	527453,12211881173				0,3		
111	527453,12211881173				0,3		
112	527453,12211881173				0,3		
113	527453,12211881173				0,3		
114	527453,12211881173				0,7		
115	527453,12211881173				0,3		
116	527569,21122481156				0,7		
117	527569,21122481156				0,3		
118	527569,21122481156				0,3		
119	527569,21122481156				0,3		
120	527569,21122481156				0,3		
121	527569,21122481156				0,3		
122	527569,21122481156				0,3		
123	527569,21122481156				0,3		
124	527569,21122481156				0,3		
125	527569,21122481156				0,3		
126	527569,21122481156				0,3		
127	527569,21122481156				0,3		
128	527569,21122481156				0,3		
129	527569,21122481156				0,3		
130	527569,21122481156				0,3		
131	527569,21122481156				0,3		
132	527569,21122481156				0,3		
133	527569,21122481156				0,3		
134	527569,21122481156				0,3		
135	527569,21122481156				0,3		
136	527569,21122481156				0,3		
137	527569,21122481156				0,3		
138	527569,21122481156				0,3		
139	527569,21122481156				0,3		
140	527569,21122481156				0,3		
141	527569,21122481156				0,3		
142	527569,21122481156				0,3		
143	527569,21122481156				0,3		
144	527569,21122481156				0,3		
145	527569,21122481156				0,3		
146	527569,21122481156				0,3		
147	527569,21122481156				0,3		
148	527569,21122481156				0,3		
149	527569,21122481156				0,3		
150	527569,21122481156				0,3		
151	527569,21122481156				0,3		
152	527569,21122481156				0,3		
153	527569,21122481156				0,3		
154	527569,21122481156				0,3		
155	527569,21122481156				0,3		
156	527569,21122481156				0,3		
157	527569,21122481156				0,3		
158	527569,21122481156				0,3		
159	527569,21122481156				0,3		
160	527569,21122481156				0,3		
161	527569,21122481156				0,3		
162	527569,21122481156				0,3		
163	527569,21122481156				0,3		
164	527569,21122481156				0,3		
165	527569,21122481156				0,3		
166	527569,21122481156				0,3		
167	527569,21122481156				0,3		
168	527569,21122481156				0,3		
169	527569,21122481156				0,3		
170	527569,21122481156				0,3		
171	527569,21122481156				0,3		
172	527569,21122481156				0,3		
173	527569,21122481156				0,3		
174	527569,21122481156				0,3		
175	527569,21122481156				0,3		
176	527569,21122481156				0,3		
177	527569,21122481156				0,3		
178	527569,21122481156				0,3		
179	527569,21122481156				0,3		
180	527569,21122481156				0,3		
181	527569,21122481156				0,3		
182	527569,21122481156				0,3		
183	527569,21122481156				0,3		
184	527569,21122481156				0,3		
185	527569,21122481156				0,3		
186	527569,21122481156				0,3		
187	527569,21122481156				0,3		
188	527569,21122481156				0,3		
189	527569,21122481156				0,3		
190	527569,21122481156				0,3		
191	527569,21122481156				0,3		
192	527569,21122481156				0,3		
193	527569,21122481156				0,3		
194	527569,21122481156				0,3		
195	527569,21122481156				0,3		
196	527569,21122481156				0,3		
197	527569,21122481156				0,3		
198	527569,21122481156				0,3		
199	527569,21122481156				0,3		
200	527569,21122481156				0,3		
201	527569,21122481156				0,3		
202	527569,21122481156				0,3		
203	527569,21122481156				0,3		
204	527569,21122481156				0,3		
205	527569,21122481156				0,3		
206	527569,21122481156				0,3		
207	527569,21122481156				0,3		
208	527569,21122481156				0,3		
209	527569,21122481156				0,3		
210	527569,21122481156				0,3		
211	527569,21122481156				0,3		
212	527569,21122481156				0,3		
213	527569,21122481156				0,3		
214	527569,21122481156				0,3		
215	527569,21122481156				0,3		
216	527569,21122481156				0,3		
217	527569,21122481156				0,3		
218	527569,21122481156				0,3		
219	527569,21122481156				0,3		
220	527569,21122481156				0,3		
221	527569,21122481156				0,3		
222	527569,21122481156				0,3		
223	527569,21122481156				0,3		
224	527569,21122481156				0,3		
225	527569,21122481156				0,3		
226	527569,21122481156				0,3		
227	527569,21122481156				0,3		
228	527569,21122481156				0,3		
229	527569,21122481156				0,3		
230	527569,21122481156				0,3		
231	527569,21122481156				0,3		
232	527569,21122481156				0,3		
233	527569,21122481156				0,3		
234	527569,21122481156				0,3		
235	527569,21122481156				0,3		
236	527569,21122481156				0,3		
237	527569,21122481156				0,3		
238	527569,21122481156				0,3		
239	527569,21122481156				0,3		
240	527569,21122481156				0,3		
241	527569,21122481156				0,3		
242	527569,21122481156				0,3		
243	527569,21122481156				0,3		
244	527569,21122481156				0,3		
245	527569,21122481156				0,3		
246	527569,21122481156				0,3		
247	527569,21122481156				0,3		
248	527569,21122481156				0,3		
249	527569,21122481156				0,3		
250	527569,21122481156				0,3		
251	527569,21122481156				0,3		
252	527569,21122481156				0,3		
253	527569,21122481156				0,3		
254	527569,21122481156				0,3		
255	527569,21122481156				0,3		
256	527569,21122481156				0,3		
257	527569,21122481156				0,3		
258							

Рисунок 4.2

Видеонаблюдение помещений в здании с целью охраны собственности
 Система в составе видеонаблюдения

Видеонаблюдение		Видеокамера		Видеокамера		Видеокамера	
Лист № ... Рисунок 4.2		Видеокамера 4.2.1		Видеокамера 4.2.2		Видеокамера 4.2.3	
30.09.2018 № 052018/0322018		00100-0010334.043		00100-0010334.043		00100-0010334.043	
Контрагент: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»		00100-0010334.043		00100-0010334.043		00100-0010334.043	
№ п/п	Кодировка, в том числе X, Y, Z, S	Область применения		Сфера применения		Итого	Итого
		А	Б	А	Б		
119	527055.0521000107	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	01	01
120	022000.01210003.12	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	03	03
121	513551.00210003.04	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	01	01
122	513542.05210003.13	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	01	01
123	513533.00210003.04	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	01	01
124	521000.01210003.05	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	01	01
125	513533.05210003.02	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	01	01
126	521400.05210003.05	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	01	01
127	513533.05210003.02	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	01	01
128	513533.05210003.02	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	01	01
129	521000.01210003.05	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	01	01
130	523003.05210003.02	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	01	01
131	523003.05210003.02	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	01	01
132	022000.01210003.12	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	01	01
133	521100.05210003.02	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	01	01
134	521000.01210003.05	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	01	01
135	513533.05210003.02	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	Видеокамера	01	01
Итого:		Итого:		Итого:		Итого:	
00100-0010334.043		00100-0010334.043		00100-0010334.043		00100-0010334.043	

Рисунок 4.2

Видеонаблюдение помещений в здании по адресу: г. Екатеринбург, ул. Саввакина, д. 42/105, в целях обеспечения безопасности

Исполнитель: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»

Адрес: г. Екатеринбург, ул. Саввакина, д. 42/105

Контактное лицо: [Имя Фамилия]

Контактный телефон: [Номер телефона]

№ п/п	Координаты, м				Объекты видеонаблюдения	Средства видеонаблюдения (марка, модель, технические характеристики, место установки, тип подключения, питание, способ передачи данных)
	X	Y	Z	S		
126	503280	2116295,74			Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
127	503291	2116294,96			Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
128	503298	2116298,33			Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
129	503292,8	2116298,76			Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
130	503298	2116298,33			Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
141	503297,42	2116291,44			Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
142	503291,82	2116293,29			Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
143	503298,46	2116298,22			Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
144	503291,82	2116293,29			Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
145	503298,46	2116298,22			Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
146	503291,82	2116293,29			Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
147	503297,42	2116291,44			Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
148	503291,82	2116293,29			Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
149	503298,46	2116298,22			Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
150	503297,42	2116291,44			Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения
151	503291,82	2116293,29			Камера видеонаблюдения	Камера видеонаблюдения

Исполнитель: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»

Адрес: г. Екатеринбург, ул. Саввакина, д. 42/105

Контактное лицо: [Имя Фамилия]

Контактный телефон: [Номер телефона]

Листок 4
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Область Московской области, муниципальное образование Истринский район

Ситуация			
Лист №	Рисунки А	Итого листов рисунков А/Б	Итого листов рисунков А/Б
13.02.2018			
Кадастровый номер	50:09:006011/13/7		
Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(х)			
Масштаб 1:	Детальный ситуационный		
ИСТРАНСКОЕ С/О			
Мещеряков А. В.			

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


Формы № **Р-17/01/011**

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"
(полное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ООО "ЦЭС"
(наименование юридического лица на русском языке)

Общество с ограниченной ответственностью "Центр эксклюзивной собственности"
(федеральное наименование юридического лица)

зарегистрировано Государственным учреждением Московская регистрационная палата
(наименование регистрирующего органа)

23	апреля	1998	№ 001.304.982
<small>(число)</small>	<small>(наименование месяца)</small>	<small>(год)</small>	

за номером государственного регистрационного номера

1	0	2	7	7	3	9	7	3	1	7	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Дати внесении записи 09 декабря 2002
(число) (наименование месяца) (год)

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
(наименование регистрирующего органа)

Старший государственный налоговый инспектор
 Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве



(подпись ФНС)


МП
 серия **77** № **015862742**



Союз независимых экспертных организаций «Сумма Мнений»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«29» октября 2014 г.
Дата включения в реестр

№ 33
Регистрационный номер в реестре

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр экспертизы собственности»

Является членом Союза независимых экспертных организаций «Сумма Мнений»



Президент СНЭО «Сумма мнений»

Лебедев А.В.

620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23, офис 13
Тел.: 8-800-333-87-38, www.sgomn.ru



Общество с ограниченной ответственностью
«Центр экспертизы собственности»

Союз независимых экспертных организаций
«Сумма Мнений»
(СНЭО «Сумма Мнений»)

620100, Екатеринбург, ул. Ткачев, д. 33
(БЦ «Clever Park»), офис 13
тел.: 8-800-333-87-38
mail: summa@mail.ru
www.summa.ru
ОГРН 113660000090
ИНН/КПП 6685994111/668501001

13.02.2019 г. №3/2019-В

ВЫПИСКА

из реестра

**Союза независимых экспертных организаций «Сумма Мнений»
(СНЭО «Сумма Мнений»)**

Настоящая выписка из реестра Союза независимых экспертных организаций «Сумма Мнений» выдана по запросу Общества с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности» о том, что Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности» является действительным членом СНЭО «Сумма Мнений» и включен в реестр членов СНЭО «Сумма Мнений» «29» октября 2014 года за регистрационным номером 33.

Президент СНЭО «Сумма Мнений»

А.В. Лебедев

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, безакцидным 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 действительной (бездолевой) Страхователем 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, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц (бездолевой) Страхователем 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, 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 №022-073-002817/18 от 25.10.2018г.



(Госталова Е.Ю.)

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



(Стефанок Е.Ю.)





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. Аркежаня Ольга Александровна Доверенность № 02523160175 от 26.11.2017 г. Телефон: 737-01-00 доб.109
 /Е.В.Ковалева/	 /О.А.Аркежаня/
	М.П. Итого оформлено: 1 шт. из 1

Дата выдачи полиса: «02» января 2018 г.





